



*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

**INFORME FINAL DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON  
ENFOQUE INTEGRAL – MODALIDAD REGULAR**

**METROVIVIENDA  
PERÍODO AUDITADO 2012**

**PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL 2013**

**DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE**

**Mayo de 2013**

## AUDITORÍA INTEGRAL A METROVIVIENDA

Contralor de Bogotá	<b>DIEGO ARDILA MEDINA</b>
Contralora Auxiliar	<b>LIGIA INÉS BOTERO MEJÍA</b>
Directora Sectorial Hábitat y Ambiente	<b>MARÍA GLADYS VALERO VIVAS</b>
Subdirectora de Fiscalización del Hábitat	<b>ANA VICTORIA DIAZ GARZÓN</b>
Asesor Jurídico	<b>PIEDAD GUTIÉRREZ BARRIOS</b>
Gerente	<b>DANIZA TRIANA CLAVIJO</b>

### Equipo de Auditoría

Luis Alberto Galvis Pineda	Profesional Especializado 222-07
Patricia Pinto Camelo	Profesional Universitario 219-03
María Herminda González Nieto	Profesional Universitario 219-03
Arinda María Lozano Triana	Profesional Universitario 219-03
Pasantes:	
Magda Beatriz Manrique R.	Arquitecta
María E. Perea	Ingeniera Ambiental



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

## CONTENIDO

	DICTAMEN DE AUDITORÍA INTEGRAL	Página
<b>1.</b>	<b>RESULTADOS DE AUDITORÍA</b>	11
1.1	SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO	11
1.2	EVALUACIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA	11
1.3	EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	12
1.4	EVALUACIÓN DE LA CONTRATACIÓN	16
1.5	EVALUACIÓN PLAN DE DESARROLLO	31
1.6	EVALUACIÓN BALANCE SOCIAL	39
1.7	EVALUACIÓN GESTIÓN AMBIENTAL	44
1.8	EVALUACIÓN ESTADOS CONTABLES	46
1.9	EVALUACIÓN PRESUPUESTO	66
1.10	EVALUACIÓN PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS	82
<b>2.</b>	<b>ANEXO 1: CUADRO DE OBSERVACIONES DETECTADOS Y COMUNICADAS</b>	87

## DICTAMEN DE AUDITORÍA INTEGRAL

Doctor  
NICOLÁS CORSO SALAMANCA  
Gerente General  
Metrovivienda  
Calle 52 NO. 13-64, pisos 7,8 Y 9 Teléfono 3581600  
Bogotá D.C.

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoría modalidad regular, a Metrovivienda a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados, el examen del Balance General a 31 de diciembre de 2012 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012, la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables, la evaluación y análisis de la ejecución de los planes y programas de gestión ambiental y de los recursos naturales, la evaluación al Sistema de control interno y el cumplimiento al plan de mejoramiento.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para el cumplimiento de la misión institucional y para la preparación y presentación de los estados contables, libres de errores significativos, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como, efectuar las estimaciones contables que resulten razonables en las circunstancias. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la entidad, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, serán corregidos por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y

por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de Auditoría Gubernamental Colombianas compatibles con las de General Aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Control Interno.

### **Concepto sobre Gestión y Resultados**

Para la evaluación de la gestión y resultados de la entidad, se revisó la contratación, el presupuesto, el plan de desarrollo y el balance social, la gestión ambiental, los estados contables y el sistema de control interno, para lo cual se tomaron muestras representativas. En el estudio realizado se encontraron observaciones principalmente en la contratación, plan de desarrollo, presupuesto, falta de control y seguimiento por parte de la supervisión de los contratos, como también a situaciones que al no hacer un seguimiento efectivo en el futuro pueden traer consecuencias económicas para Metrovivienda.

Respecto al compromiso de entregar 743 Viviendas de Interés Prioritario-VIP, con el fin de dar cumplimiento de la Ley 1537 de junio 20 de 2012, teniendo en cuenta los avances al respecto y que Metrovivienda posee algunos predios, no será fácil cumplir con el número de viviendas VIP que se comprometió en el convenio No. 43 de 2012, suscrito con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, por cuanto faltan 11 meses para entregar las VIP y a la fecha no se han adjudicado los proyectos para la construcción de las VIP, lo que trae como consecuencia que las familias más necesitadas, no recibirán este beneficio.

La aplicación de la Metodología para la evaluación de la gestión y los resultados, arrojó la siguiente consolidación:

Tabla No. 1  
CONSOLIDACIÓN CALIFICACIÓN GESTIÓN Y RESULTADOS



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

VARIABLES	ELEMENTOS A EVALUAR	CALIFICACION AUDITOR	PORCENTAJE	CALIFICACION TOTAL
PLAN DE DESARROLLO Y/O PLAN ESTRATEGICO	1. Concordancia de los proyectos de inversión con la información de fichas de Estadísticas Básicas de Inversión - EBI-D.	80	3	2.4
	2. Concordancia entre los objetivos de los proyectos de inversión, las metas y las actividades con los objetos de los contratos suscritos para su ejecución.	70	4	2.8
	3. Nivel de cumplimiento presupuestal por proyectos de inversión y metas. De acuerdo a lo programado para la vigencia en estudio.	30	5	1.5
	4. Nivel de cumplimiento físico de las metas de los proyectos de inversión. De acuerdo a lo programado en la vigencia en estudio.	30	5	1.5
	5. Consistencia de la magnitud de las metas inicialmente programadas versus la magnitud reprogramada en la vigencia evaluada y la relación	60	3	1.8
<b>SUBTOTAL</b>		<b>270</b>	<b>20</b>	<b>10</b>
BALANCE SOCIAL	1. Cumplimiento de la metodología vigente para presentación del Balance Social en forma y contenido.	100	3	3.0
	2. Identificación clara y concreta de cada uno de los problemas sociales presentados con sus causas y efectos.	80	4	3.2
	3. Establecimiento de los instrumentos formulados para la atención de los problemas sociales.	50	3	1.5
	4. Identificación de las unidades de focalización en población u otras unidades de medida.	70	3	2.1
	5. Determinación de la población o unidades de medida atendidas en la vigencia.	60	3	1.8
	6. Determinación de la población u otras unidades de medida sin atender en la vigencia.	65	3	1.95
	7. Establecimiento de los cambios en los problemas sociales.	65	3	1.95
	8. Diagnóstico del problema al final de la vigencia.	30	3	0.9
<b>SUBTOTAL</b>		<b>520</b>	<b>25</b>	<b>16.4</b>
CONTRATACION	1. Cumplimiento de las etapas pre-contractual, contractual y post-contractual.	48	9	4.32
	2. Cumplimiento de las normas, principios y procedimientos contractuales.	20	6	1.2
	3. Relación de la contratación con el objeto misional.	50	2	1.0
	4. Informes y labores de interventoría y supervisión.	20	3	0.6
<b>SUBTOTAL</b>		<b>138</b>	<b>20</b>	<b>7.12</b>
PRESUPUESTO	1. Cierre presupuestal.	100	2	2.0
	2. Modificaciones presupuestales presentadas, tales como: créditos, contra créditos, suspensiones, adiciones, etc.	80	2	1.6
	3. Cumplimiento normativo en la ejecución de presupuesto de gastos e inversión.	95	2	1.9
	4. Análisis a las autorizaciones de giro.	50	3	1.5
	5. Revisión de la ejecución de la reserva presupuestal y/o cuentas por pagar de la vigencia anterior y el manejo dado a los pasivos exigibles.	70	2	1.4
	6. Planeación del sujeto de control para la ejecución del presupuesto.	60	4	2.4
	7. Grado de cumplimiento y análisis de resultados de PMR.	0	0	0
	8. Análisis del portafolio de inversiones.	NA	NA	NA
	9. Manejo de la deuda.	NA	NA	NA
<b>SUBTOTAL</b>		<b>455</b>	<b>15</b>	<b>10.80</b>
GESTION AMBIENTAL	1. Cumplimiento de Proyectos del Plan de Acción Cuatrienal Ambiental - PACA en el marco del Plan de Gestión Ambiental Distrital - PIGA.	90	5	4.5
	2. Cumplimiento de Planes Institucionales de Gestión Ambiental - PIGA's.	90	5	4.5
<b>SUBTOTAL</b>		<b>180</b>	<b>10</b>	<b>9.0</b>
CONTROL INTERNO	1. Evaluación y cumplimiento del MECI.	70	2,5	1,75
	2. Evaluación y cumplimiento del SGC.	70	2,5	1,75
<b>SUBTOTAL</b>	3. Revisión y análisis al informe de control interno del sujeto de control.	75	2,5	1,875
	4. Cumplimiento al Plan de Mejoramiento.	50	2,5	1,25
		<b>265</b>	<b>10</b>	<b>6,63</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1.828</b>	<b>100</b>	<b>59.95</b>



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

EL Rango de calificación para obtener el concepto es el siguiente:

CONCEPTO DE GESTIÓN	PUNTUACIÓN
FAVORABLE	Mayor o igual 75
FAVORABLE CON OBSERVACIONES	Menor 75, mayor o igual a 60
DESFAVORABLE	Menor a 60

Se detectaron presuntas observaciones administrativas con incidencia disciplinaria y fiscal, así:

1. La entidad el 27 de enero de 2012, suscribió contrato CDGCID 11-12 con DANIEL SANTIAGO BORRÁS LOZZI, por valor de \$9.0 millones, con el objeto de *contratar la prestación de servicio de un profesional que apoye el levantamiento de la información (...) y las mediciones de carga de trabajo que conduzca según lo requiera a la modificación y/o ampliación de la planta de empleos de la empresa.* El plazo se estableció en 3 meses. El alcance del objeto: (...) 3. Apoyar al profesional en la elaboración de las funciones de la nueva estructura de la empresa, con el propósito de obtener el manual de funciones de la entidad. 5. Apoyar la elaboración del documento técnico para presentar ante el Departamento Administrativo del Servicio Civil. (...).

A los tres días después, Metrovivienda suscribió contrato de prestación servicios CDGICID 12-12 con FERNANDO MONTENEGRO MIRANDA el 30 de enero de 2012, cuyo objeto era apoyar a la dirección de Gestión Corporativa (...) para establecer y definir las necesidades de personal de Metrovivienda, a través de la medición y cargas de trabajo (...) y formular la propuesta de la nueva estructura de la entidad (...). El contrato fue por un valor de \$18.0 millones, con un plazo de 3 meses, terminado el 30 de abril de 2012, se realizó una adición el 27 de abril de 2012, por un mes y 15 días, por valor de \$9.0 millones, para un total final de \$27.0 millones.

Como se observa la administración suscribió 2 contratos con el mismo objeto y finalmente no recibió producto alguno, como tampoco tuvo aplicabilidad en la empresa, por lo tanto se presenta un posible detrimento patrimonial por valor de \$36.0 millones, como se expone el numeral 1.4.2 del presente documento.

2. Se encontró que Metrovivienda adelantó desde 1999, la compra de predios para el proyecto Ciudadela el Porvenir de las Américas de la localidad de Bosa, en cuanto al predio No. 105210076-000000 fue objeto de un proceso judicial de expropiación por parte de la entidad, debido a que se entregó la suma de \$273.3



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

millones en forma anticipada por el inmueble, invadido posteriormente y mediante proceso judicial se realizó un segundo pago por \$800.5 millones.

A la fecha, mayo 17 de 2013, no se ha hecho entrega real y material del predio, debido a la ocupación ilegal del mismo, porque este se encuentra invadido por grupos ilegales consolidados desde mucho tiempo, antes de proferirse la sentencia de expropiación respectiva, desde hace aproximadamente 15 años, por lo que se presenta un posible detrimento de \$1.073.8 millones, como se expone en el numeral 1.4.3 del presente documento.

Por otra parte, este ente de control, advierte que si no se realindera para el Distrito Capital, el área de Reserva Forestal Protectora - Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá de la Operación Estratégica Nuevo Usme, esta situación podría generar un posible detrimento patrimonial por la suma de \$22.141.0 millones, por la construcción de la Avenida Usminia que hace parte del Plan Parcial Tres Quebradas.

Igualmente, si la entidad no realiza gestión efectiva a fin de recuperar las cuentas de difícil cobro, se podría presentar un posible detrimento patrimonial de \$1.449.4 millones.

Los hallazgos presentados en este informe, permiten conceptuar que la gestión adelantada por la administración de la entidad, no se acatan las disposiciones que regulan sus hechos y operaciones, no implementan un Sistema de Control Interno que le ofrezca garantía en el manejo de los recursos, lo cual ha incidido para que en la adquisición y uso de los recursos no se manejen criterios de economía, eficiencia y equidad. Así mismo, no se cumplió en un porcentaje significativo con las metas y objetivos propuestos.

Con base en las conclusiones y hallazgos antes relacionados, la Contraloría de Bogotá D.C., como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión y resultados, es desfavorable, con la consecuente calificación de 59.95, resultante de ponderar los aspectos relacionados anteriormente.

### **Concepto sobre la evaluación y revisión de la cuenta**

Una vez revisados los formatos enviados por Metrovivienda a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF, de la cuenta anual del 31 de diciembre de 2012, se evidenció que la información enviada en los diferentes formatos,

estos cumplieron con los requerimientos de forma y fondo, por lo tanto no se presentaron observaciones a la cuenta anual.

### **Opinión sobre los Estados Contables**

Efectuada la evaluación al control interno contable formato 2, se obtuvo una calificación de 4.0, que lo ubica dentro del rango satisfactorio (comprendido entre 3.1 y 4.0). La entidad cuenta con un sistema de control interno contable bueno con bajo riesgo, es decir, realiza sus operaciones con acatamiento a las disposiciones y normas legales, lo que le permite cumplir con sus actividades y objetivos propuestos.

En nuestra opinión, los estados contables, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de la entidad METROVIVIENDA, al 31 de diciembre de 2012 y los resultados de las operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

### **Evaluación al Sistema de Control Interno**

Como se expuso en el numeral 1.3 del presente documento, se presentaron inconsistencias de control interno, entre otras, en el área de contratación, relacionadas con las certificaciones del interventor y supervisor de los contratos, situaciones especiales que se presentan en la entidad y se debe actuar con oportunidad y falta de cumplimiento en el término de las acciones correctivas de hallazgos del plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá de la vigencia 2012.

De conformidad con la metodología para evaluar el sistema de control interno adoptada por la Contraloría de Bogotá mediante la Resolución Reglamentaria (vigente a la fecha), se diligenció la "tabla de agregación general de resultados", que permite obtener una imagen global del sistema y a la vez conceptuar sobre la calidad, eficiencia y nivel de confianza del mismo.

La calificación se basó en la metodología definida, para lo cual se clasificaron los 3 subsistemas con sus respectivos componentes y elementos de control, obteniendo el siguiente resultado:

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

CALIFICACIÓN		RANGO PORCENTUAL	
1.0 a 2.5	<i>malo</i>	0 a 51%,	<i>alto riesgo</i>
2.51 a 3.75	<i>regular</i>	52 a 75%	<i>mediano riesgo</i>
3.76 a 5.0	<i>bueno</i>	76 a 100%.	<i>bajo riesgo</i>

Como se muestra en el cuadro anterior, la calificación para el Sistema de Control Interno de Metrovivienda, obtuvo una calificación de 3.63, que lo ubica dentro de un rango de evaluación REGULAR, equivalente a un rango porcentual del 72.6%, con un mediano riesgo.

### **Consolidación de hallazgos**

En desarrollo de la presente auditoría tal como se detalla en el Anexo N° 1, se establecieron 6 hallazgos administrativos, de las cuales, 2 de ellas tienen alcance fiscal en cuantía de \$1.109.8 millones, que se trasladarán a la Dirección de Responsabilidad Fiscal y 4 con alcance disciplinario, las cuales se trasladarán a la Personería Distrital.

### **Concepto sobre Fenecimiento**

Por el concepto desfavorable emitido en cuanto a la gestión realizada, el incumplimiento de la normatividad en algunas situaciones y aspectos, el sistema de Control Interno de Metrovivienda se ubicó dentro de un rango de evaluación REGULAR, equivalente a un rango porcentual del 72.6%, con un mediano riesgo y porque los Estados Contables, se presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de la entidad METROVIVIENDA, al 31 de diciembre de 2012, por lo tanto la Cuenta rendida por la Entidad, correspondiente a la vigencia 2012, no se fenece.

### **Plan de Mejoramiento**

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, la entidad debe diseñar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá, a través del SIVICOF de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente, en el término de tres días hábiles, contados a partir del recibo del presente documento.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

El plan de mejoramiento debe detallar las acciones que se tomarán respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementarán los correctivos, responsables de efectuarlos y del seguimiento a su ejecución, garantizando que busque eliminar la causa del hallazgo, que sea realizable, medible, contribuya a su objeto misional, propicie el buen uso de recursos públicos, el mejoramiento de la gestión institucional y atienda los principios de la gestión fiscal.

MARIA GLADYS VALERO VIVAS  
**Directora Técnica de Hábitat y Ambiente**  
Bogotá, D. C,



## 1. RESULTADOS DE AUDITORÍA

### 1.1 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

De acuerdo con la revisión al Plan de Mejoramiento a 31 de diciembre de 2012, de Metrovivienda, de un total de 23 hallazgos de auditoría, de los cuales se presenta el siguiente avance: la entidad cumplió 17 acciones correctivas en un 100%, propuesta en el tiempo establecido para tal efecto, por lo tanto Metrovivienda, deberá cerrar las acciones correctivas de los siguientes hallazgos de auditoría: 3.4.1.1, 3.4.2.6, 3.5.4.1.1, 3.5.5.1.1, 3.6.2.1, 2.1.1, 3.5.1, 3.1.1, 3.1.1, 3.4.1.1, 3.6.2.2., 3.8.1.5.1, 3.8.1.5.2, 3.8.6.8.1, 3.8.6.8.3, 3.10.6, y 2.4.3, las cuales deberán ser retiradas del Plan de mejoramiento consolidado.

La acción correctiva del Hallazgo de auditoría N° 3.8.6.8.2 tenía como fecha de cumplimiento el 31-12-2012 y según revisión respectiva se evidenció que lleva un avance del 80%, es decir, no cumplió la acción en término establecido (31-12-2012), cuya acción es actualizar el procedimiento de conciliaciones financieras (contingencias). Igualmente la acción correctiva del hallazgo de auditoría 3.5.5.1.2, con avance del 80%, no cumplió la acción en término establecido (31-12-2012), relacionada con la implementación del PAC y relación detallada digital de ingresos y gastos.

Las 4 acciones restantes presentan un avance del 50% cada una, una acción correctiva cuenta con fecha de terminación para el 30-04-2013, dos acciones correctivas para el 31-08-2013 y la otra acción para el 30-11-2013, relacionadas con acciones de socialización de actividades de ejecución de contratos, constituir un negocio fiduciario y adelantar acciones judiciales para recuperación de anticipos.

Finalmente se concluye, que el cumplimiento total del plan de mejoramiento de Metrovivienda, a 31 de diciembre de 2012, fue del 81.74%.

### 1.2 EVALUACIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA

Culminada la revisión de la cuenta de la vigencia 2012 rendida por el sujeto de Control, a través del sistema SIVICOF, de acuerdo con lo establecido en la Resolución vigente expedida por la Contraloría de Bogotá, se estableció que la entidad no remitió por SIVICOF el cierre presupuestal establecido en la *Circular No. 021 del 26 de diciembre de 2012 suscrita por la Directora Distrital de Presupuesto* de la Secretaría Distrital de Hacienda, por cuanto no se dio apertura

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF, sin embargo, Metrovivienda ejecutó el cierre presupuestal de la vigencia 2012 con fundamento en la circular antes mencionada suscrita por la Directora Distrital de Presupuesto de la Secretaría Distrital de Hacienda, que contiene los principales procedimientos y actividades a desarrollar en el cierre de la vigencia 2012 para las Empresas Industriales y Comerciales.

Además, afirma la administración que *“Para la vigencia 2012 no se reportaron los formatos de cierre presupuestal que acostumbradamente se enviaban los últimos días hábiles del año a la Contraloría de Bogotá D.C., mediante el aplicativo SIVICOF, puesto que no medió ninguna comunicación para este efecto”*.

Una vez revisados los formatos enviados por Metrovivienda a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF, de la cuenta anual del 31 de diciembre de 2012, se evidenció que la información enviada en los diferentes formatos, estos cumplieron con los requerimientos de forma y fondo, por lo tanto no se presentaron observaciones a la cuenta anual.

### 1.3 EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

En la vigencia 2012, la oficina de control interno de Metrovivienda emitió diferentes informes de auditorías internas practicadas en la mencionada vigencia, teniendo en cuenta entre otros aspectos, el inicio del nuevo Plan de Desarrollo de “Bogotá Humana” y el cambio en el modelo de gestión del suelo en la ciudad hacia la modalidad de subsidio en especie. Producto de las auditorías internas practicadas en la empresa, se actualizó el mapa de riesgos por procesos, lo mismo que el institucional, además, se incluyeron los riesgos relacionados con la corrupción; no obstante, se presentan falencias en la inducción a nuevos contratistas. A través de la evaluación practicada a los Subsistemas de control con sus componentes, se pudo observar lo siguiente:

#### Subsistema de Control Estratégico:

En el componente de Ambiente de Control, mediante la evaluación al SCI se evidenció que en la vigencia auditada, Metrovivienda llevó a cabo inducciones y reinducciones a todo el personal vinculado tanto de planta como contratistas, para lo cual se efectuaron prácticas para comprometer a todo el talento humano con el autocontrol, teniendo en cuenta los cambios dados en la Plataforma estratégica. Se presentaron inconsistencias en razón a que algunos contratistas no han sido incluidos en estos procesos de inducción y reinducción, ni en las diferentes capacitaciones de la entidad.

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

El inicio del nuevo Plan de Desarrollo "Bogotá Humana" y el cambio de comercialización del suelo a gestionar como subsidio en especie; la entidad con esta situación cambió de naturaleza jurídica y a la fecha la entidad presentó proyecto de acuerdo en aras de pasar la entidad a ser Establecimiento público ya que en la actualidad es una empresa industrial y comercial.

Se estableció que el Comité Directivo ha avanzado en la aprobación de actualizaciones de diferentes procedimientos en Metrovivienda, es así, como la Oficina Asesora de Planeación, mejoró en el acompañamiento a las diferentes dependencias en la definición y establecimiento de indicadores de compromiso.

Frente al componente de Administración del Riesgo, se evidencian hechos como la actualización del mapa de riesgos institucional, incluyendo riesgos relacionados con actos de corrupción y socializado a través de la intranet de la empresa, de igual modo se incluyen los mapas de riesgos por proceso los cuales son evaluados frecuentemente por la oficina de control interno - OCI y se encuentran a cargo de los líderes.

En la evaluación a la Oficina de Control Interno se encontró que en el 2012, se llevaron a cabo comités de gestores éticos, sin embargo, no se aplica la socialización de los acuerdos éticos contenidos en la Resolución 011 de 2012 de Metrovivienda.

**Subsistema de Control de Gestión:**

En cuanto al componente de actividades de control, en la entidad se han establecido políticas de control dentro de cada proceso, de igual manera procedimientos estratégicos, ajustándolos a la nueva plataforma estratégica; los controles establecidos en los diferentes procesos son socializados a través de los equipos de trabajo y difundidos institucionalmente en la Intranet.

Actualmente la entidad cuenta con suficientes indicadores involucrados en cada proceso, los cuales son autoevaluados continuamente en su aplicación por los responsables de cada uno, igualmente lo hace la OCI y mediante las auditorías internas de calidad de acuerdo con el Sistema Integrado de Gestión NTD-SIG001-2011. En cuanto a los manuales de procedimientos la entidad lleva a cabo continuamente campañas de sensibilización a nivel interno.

Deficiencias por falta de control por parte de la entidad: Se encontró que en el contrato CDTO 57-12 cuyo objeto es *"Análisis de las causas del hundimiento de la vía vehicular en la ciudadela nuevo Usme construida por Metrovivienda, así como la identificación de*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

*posibles responsables en la ocurrencia de este siniestro*", que se inició el 14 de mayo de 2012, con vigencia de un mes, para evaluar las causas del hundimiento que afectaron la carrera 3 C entre calle 137 sur y 138 sur y 138 A sur, en la Ciudadela Nuevo Usme construida por Metrovivienda.

Con el fin de esclarecer los hechos se llevó a cabo diferentes actividades de campo y así como ensayos de laboratorio, los cuales determinaron que la responsabilidad de la falla de la vía es de la Constructora Bolívar, debido a la construcción de un tanque de almacenamiento de agua sin un sistema apropiado de contención, que hace parte de un conjunto residencial que están construyendo. Metrovivienda ha realizado diferentes comunicaciones con la Constructora Bolívar la cual realizó sus propios estudios del suelo, análisis de cimentaciones y memoria de cálculo sin llegar a un acuerdo entre las partes.

Se observó falta de gestión y control por parte de Metrovivienda ante los hechos antes mencionados, por lo que es importante la gestión que adelante la entidad con el fin de solventar la situación para evitar una erogación por este siniestro, causada por un tercero y no por acciones contratadas por la entidad, además, de las consecuencias a nivel social que trae este tipo de situaciones, que causan el desmejoramiento del acceso a sus viviendas, como el tránsito vehicular por esta arteria, que conlleva el desmejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos que habitan en el sector.

Igualmente, se encontró que en un porcentaje representativo de los 56 contratos revisados, el formato establecido en el sistema de gestión de calidad, para dar constancia del cumplimiento en la entrega de los productos en cumplimiento del objeto de los contratos por los diferentes conceptos, no especifica si es interventor o supervisor, quien realiza la supervisión, como ejemplo están, entre otros, los siguientes:

Certificado de cumplimiento del contratista del contrato de PS CDTO 22-11 del 23 de agosto de 2011, se presenta: "Que el contratista que a continuación se menciona cumplió a satisfacción las condiciones establecidas en el contrato, el contrato se encuentra legalizado (...), como se observa no se deja constancia que producto revisó y entregó el contratista. Igualmente, en las certificaciones del 21 de septiembre, del 22 de junio, del 22 de agosto, de 2012. Del Contrato CDTO 129-12, las certificaciones del 22 de octubre, noviembre 21, y diciembre del 2012. Del contrato CDJ 149-12 del 2 de octubre de 2012, de prestación de servicios, suscrito con Dennis Eduardo Barrozo y el interventor con certificado de cumplimiento del 30 de agosto de 2012, certifica así: "que el contratista que a

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

continuación se menciona cumplió a satisfacción las condiciones establecidas contractualmente y realizó el pago de aportes parafiscales (...).

Subsistema de Control de Evaluación:

En cuanto al componente autoevaluación, este se lleva a cabo a través de la evaluación de los procesos, bajo la responsabilidad de los líderes en cada área, no obstante, se presentan debilidades en los indicadores diseñados, los cuales se encuentran en proceso de ajuste en razón a que no permiten la implementación de acciones de mejoramiento.

En la vigencia auditada, la OCI llevó a cabo la evaluación por dependencias del seguimiento a compromisos y actividades, por los responsables de los procesos. En cuanto al componente de planes de Mejoramiento, se observó que no existe un control eficiente al seguimiento del mismo suscrito con la Contraloría de Bogotá, por cuanto a 31 de diciembre de 2012, se encontró que no se cumplió en el término establecido en dos acciones correctivas propuestas para un hallazgo de auditoría.

A continuación se presenta la calificación consolidada del sistema de control interno, por subsistema y de acuerdo al resultado obtenido por cada uno de los componentes de integralidad evaluados, así:

TABLA No.2  
CALIFICACIÓN SISTEMA DE CONTROL INTERNO

ÁREA	SUBSISTEMA DE CONTROL ESTRATÉGICO	SUBSISTEMA DE CONTROL DE GESTIÓN	SUBSISTEMA DE CONTROL DE EVALUACIÓN	TOTAL	PROMEDIO
EVALUACIÓN AMBIENTAL	4.00	3.73	3.43	11.16	3.72
EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO	3.73	3.73	4.00	11.56	3.85
EVALUACIÓN DE LOS PQRs	3.55	3.36	3.43	10.34	3.45
EVALUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO	3.50	3.50	3.50	10.50	3.50
EVALUACIÓN DEL BALANCE SOCIAL	3.70	3.50	3.50	10.70	3.57
EVALUACIÓN DE LA CONTRATACIÓN	3.70	3.80	3.60	11.10	3.70
TOTAL	22.18	21.62	21.46	65.36	3.63
PROMEDIO	3.69	3.6	3.58	10.89	3.63

Fuente: papeles de trabajo del auditor

Como se muestra en el cuadro anterior, la calificación para el Sistema de Control Interno de Metrovivienda, obtuvo una calificación de 3.63, que lo ubica dentro de un rango de evaluación REGULAR, equivalente a un rango porcentual del 72.6%, con un mediano riesgo.

### 1.3.1 Hallazgo Administrativo

Se encontró que en el Contrato CDGI 98-12 cuyo objeto es *"prestar el servicio de transporte para el desplazamiento de los funcionarios de metrovivienda a los diferentes destinos que requiera, en todas las localidades del Distrito Capital"*, el cual se inició el 5 de julio de 2012 con un plazo de 4 meses por valor de \$13.973.0 millones y se adicionó en \$6.4000 millones por dos meses más, para un total de \$20.373 millones.

Como resultado en la revisión de las planillas de control diario, se encontró que en los días 13, 17, 23 y 30 del mes de julio, no se diligenció la planilla de control como prueba de la prestación del servicio, de igual manera sucedió el 1, 8, 9, 13, 14 y 15 de agosto del año 2012, por cuanto no se diligenció el espacio de la dependencia que recibió el servicio y en los días 14 y 15 no se especifica su destino. El día 14 de septiembre, no se indica inicio y llegada del servicio.

Por lo anterior, incumplió lo establecido, en el literal e), del artículo 2, Ley 87 del 29 de noviembre de 1993, que reza: Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros y los artículos, 23 (De los principios de las actuaciones contractuales en entidades estatales) y 26 (Del principio de responsabilidad) de la ley 80 del 28 de octubre 1993.

La anterior, situación se presentó debido a la falta de control de la entidad y revisión y seguimiento por parte del Supervisor del contrato, lo que trae como consecuencia que se cancelen contratos sin el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista.

### 1.4 EVALUACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Para la evaluación de la Contratación se seleccionó como muestra los conceptos de contratos de prestación de servicios, obra y convenios interadministrativos, entre otros, teniendo en cuenta el alto grado de ejecución y los mayores valores. En consecuencia se auditaron 56 contratos, que representan el 29.47% del total de contratos principales de 190 de la vigencia 2012.

A continuación se relaciona el total de contratos seleccionados por proyecto para su evaluación, así:



**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

TABLA No. 3  
MUESTRA CONTRATACIÓN

PROYECTO	CONTRATOS	CIFRAS EN PESOS
		VALOR
Funcionamiento	7	284.153.130
Gestión del Suelo	27	909.198.865
Habilitación Superlotes	7	1.561.560.606
Producción de suelo y urbanismo	1	15.734.766
Comercialización del suelo en proyectos urbanísticos	14	386.993.677
<b>TOTALES</b>	56	3.157.641.044

Fuente: Información Metrovivienda 2012

El valor total de los contratos principales a evaluar asciende a la cifra de \$ 3.157.641.044, equivalentes al 49.40% del valor total de la contratación por \$6.392.607775, realizada durante la vigencia 2012.

Por ser la contratación de prestación de servicios en los proyectos, relevante dentro del total de la contratación de la entidad, se revisaron 41 contratos relacionados con la prestación de profesionales y de apoyo a la gestión de algunas direcciones involucradas en los mencionados proyectos. Los 15 contratos restantes para completar los 56 seleccionados para su revisión, corresponden a obra, interventoría, asesoría, compra de lotes, vigilancia, entre otros, por un valor de \$3.157.6 millones.

#### 1.4.1 Hallazgo Administrativo

Se encontró que Metrovivienda suscribió el contrato 215-09 con el Consorcio Avenida Usminia 003, el contrato inició el 19 de abril de 2010 y según acta No. 8 se terminó la fase de obra, el 16 de julio de 2012. El objeto era la *"Construcción de obras de urbanismo de la Avenida Usminia, así: Ramal V3-E-1 y ramal V3-E2, retorno V7-20, glorieta G1 y pontones sobre la quebrada El Piojo, Pontón Piojo E1 y Pontón Piojo E2 en la Operación Estratégica Nuevo Usme"*.

Este Ente de Control, producto de visita realizada a terreno, encontró que el Consorcio Usminia, no ha entregado a satisfacción las obras que corresponden a la infraestructura de las redes públicas como es Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB y la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá ETB y por ende no se entregado al instituto de Desarrollo Urbano- IDU la obra para su mantenimiento y no se han elaborado las actas respectivas.

Es de señalar, que en total se presentaron 7 modificaciones, de las cuales este Organismo de Control revisó las dos últimas adiciones que modificaron el plazo y

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

valor. En la primera se adicionó el valor de \$938.7 millones y la segunda por \$170.0 millones para un total de \$1.108.7 millones.

Por lo anterior, la entidad incumplió el literal e) plazo, de la cláusula 8 del contrato 215-09 suscrito entre METROVIVIENDA y el Consorcio Avenida Usminia, porque al 19 de abril del 2013, han transcurridos 9 meses sin que se haya obtenido paz y salvo por parte de las empresas en mención.

Igualmente, incumplió lo estipulado en el literal e) de la cláusula octava plazo, del contrato antes mencionado, donde se estableció seis meses para *"entrega de obras a Empresas de Servicios Públicos y Distritales contados a partir de la terminación de las obras, y dos meses para la liquidación de las obras"*, por cuanto el plazo para la entrega de obras a las empresas de servicios públicos, se venció el 16 de enero de 2013, por lo tanto a mayo 16 de 2013, presenta un retraso de cuatro (4) meses, igualmente incumplió el plazo para la liquidación del contrato, el cual venció el 16 de marzo de 2013.

Además, incumplió lo establecido, en el numeral 5.4 supervisión e interventoría y el numeral 5.14 liquidación de los contratos del Manual de Contratación, debido a que no se le ha hecho el seguimiento adecuado tanto para la entrega de los servicios públicos domiciliarios como a la liquidación de los contratos en mención.

La entidad incumplió lo establecido, en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, que reza: " Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...)*

La entidad incumplió lo establecido, en los artículos, 23 (De los principios de las actuaciones contractuales en entidades estatales) y 26 (Del principio de responsabilidad) de la ley 80 del 28 de octubre 1993.

La no terminación del contrato en forma oportuna por parte de la entidad, se debió a la falta de gestión y control de Metrovivienda al no apoyar al consorcio con la información requerida por la ETB, se han incrementado los costos de la obra y como consecuencia según visita a terreno se observó que la avenida empieza a presentar deterioro en su vegetación y otros aspectos por la falta de mantenimiento, igualmente, no se ha podido suministrar la información para el sistema de administración de pavimentos del IDU<sup>1</sup>, con el fin de registrar la Avenida Usminia en el Sistema de Información de la Malla vial de Bogotá D.C., gestión que se hace previa a la liquidación del contrato. Como consecuencia a la

<sup>1</sup> Instituto de Desarrollo Urbano-IDU

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

fecha la entidad no ha liquidado el contrato de acuerdo con el cronograma establecido.

#### 1.4.2 Hallazgo Administrativo, con incidencia Disciplinaria y fiscal

El 27 de enero de 2012, Metrovivienda suscribió contrato CDGCID 11-12 con DANIEL SANTIAGO BORRÁS LOZZI, por valor de \$9.0 millones, con el objeto de contratar la prestación de servicio de un profesional que apoye el levantamiento de la información, el diseño de formatos y la aplicación de la metodología dispuesta por la entidades componentes, como para la elaboración de los estudios a partir de los cuales se defina la necesidad de personal y las mediciones de carga de trabajo que conduzca según lo requiera a la modificación y/o ampliación de la planta de empleos de la empresa. El plazo se estableció en 3 meses. El alcance del objeto: (...) 3. Apoyar al profesional en la elaboración de las funciones de la nueva estructura de la empresa, con el propósito de obtener el manual de funciones de la entidad. 5. Apoyar la elaboración del documento técnico para presentar ante el Departamento Administrativo del Servicio Civil. (...).

Posteriormente, aunque el texto redactado no sea idéntico corresponde al mismo objeto con obligaciones similares, así:

A los tres días después, Metrovivienda suscribió contrato de prestación Servicios, con FERNANDO MONTENEGRO MIRANDA EL CONTRATO CDGCID 12-12 del 30 de enero de 2012, cuyo objeto era Apoyar a la Dirección de gestión corporativa (...) para establecer y definir las necesidades de personal de Metrovivienda, a través de la medición y cargas de trabajo (...) y formular la propuesta de la nueva estructuras de la entidad (...).

El contrato suscrito con Fernando Montenegro fue por un valor asciende a \$18.0 millones con un plazo de 3 meses, terminado el 30 de abril de 2012, se realizó una adición al contrato en mención firmada el 27 de abril de 2012, por un mes y 15 días, por valor de \$9.0 millones, para un total final del contrato de \$27.0 millones, cuya justificación de la administración fue "(...) *en razón a la variabilidad y subjetividad de la información recolectada la cual se requiere verificar en base a los proceso y procedimientos de la empresa y así poder identificar la planta de empleo y las funciones para el desarrollo de la empresa (...)*, y prórroga de mes y medio, para un total del contrato de \$27.0 millones.

Con formato de actividades de cumplimiento 21 de febrero, 21 de marzo y 24 de abril y 24 de mayo de 2012, el interventor afirma que el contratista cumplió a satisfacción las condiciones establecidas contractualmente y no se relacionan los



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

documentos entregados, es decir, sin constancia de los soportes de entrega del trabajo realizado o soportes como son cronograma, manual de funciones, entre otros.

El contratista presentó tres informes de actividades: del 21 de febrero, 21 de marzo y del 23 de mayo de 2012, en los cuales relaciona actividades y no presenta los documentos o productos objeto del contrato.

En el mencionado contrato, en la cláusula segunda, alcance del objeto dice:

*1." Establecer el cronograma y metodología para el estudio de las cargas laborales teniendo en cuenta las directrices y metodologías de la Administración pública que incluyan el Departamento Administrativo de la Función Pública y el Departamento administrativo del Servicio Civil.2. Llevar a cabo el estudio y/o análisis de cargas laborales de los procedimientos, etapas o fases y tareas que requiere Metrovivienda, en cada una de sus dependencias, soportándose en los procesos con los que actualmente cuenta la entidad bajo el marco del sistema de gestión de calidad.3. Entregar la propuesta de la planta de empleos de la empresa, con especificación de las correspondiente a cada una de las dependencias, con su respectivo manual de funciones que contenga los requisitos que éste documento exige y los costos que de estos se derive.4. Elaborará el documento técnico para ser sometido a consideración del Departamento Administrativo del Servicio Civil. 5. Apoyar en las demás actividades que el supervisor considere necesario dentro del objeto del contrato.6. Elaborar los proyectos de actos administrativos cuya finalidad sea dotar a Metrovivienda de una nueva estructura orgánica y de una estructura de planta de personal."*

En el mencionado contrato es establece: *La cláusula tercera, obligaciones de los contratantes, literal A) Obligaciones del contratista, reza:"1. Presentación de informes mensuales y un informe final a la terminación del contrato, a la dirección administrativa en original y una copia. Los informes mensuales y el final, deberán contemplar, entre otros, los siguientes aspectos: a) Informe de actividades desarrolladas por el contratista. b) Inventario de los documentos, gestiones y actividades realizadas .2) Prestar de manera oportuna y eficiente el objeto del presente contrato, obrando de (...)*

Con acta de terminación anticipada y liquidación del contrato del 24 de mayo de 2012, por las siguientes razones: El 15 de mayo de 2012 el contratista entregó el informe preliminar de estudio de cargas (con el apoyo de Daniel Borrás LOZZI) y a este documento el Departamento administrativo del Servicio Civil -DASCD hizo varias observaciones de fondo, quien no estuvo de acuerdo con ellas, en vista de

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

que las diferencias entre el contratista y DASC y Metrovivienda, eran irreconciliables acuerdan dar por terminado el contrato en el estado en que se encuentra. En dicha acta dejan constancia que el contratista entrega lo siguiente: "Un informe ejecutivo llamado "medición de cargas de trabajo por Departamento 2012" y "En medio magnético se reciben los archivos desarrollados durante la ejecución del contrato"

Es así, que la justificación dada fue: "(...) en razón a la variabilidad y subjetividad de la información recolectada la cual se requiere verificar en base a los procesos y procedimientos de la empresa y así poder identificar la planta de empleo y las funciones para el desarrollo de la empresa (...), como se observa la administración misma acepta que la información entregada no cumplía con lo establecido en el contrato, cláusula segunda, numeral 2, que dice: " Llevar a cabo el estudio y/o análisis de cargas laborales de los procedimientos, etapas o fases y tareas que requiere Metrovivienda, en cada una de sus dependencias, soportándose en los procesos con los que actualmente cuenta la entidad bajo el marco del sistema de gestión de calidad" por lo que la entidad afirma: (...), es decir, que requería de la verificación de la misma con base a los procesos y procedimientos de la empresa y así poder identificar la planta de empleo y las funciones para el desarrollo de la empresa.

El Departamento administrativo del Servicio Civil el de mayo de 2012, devolvió para ajustes, entre otros, realizar ajuste de matrices de cargas y falta incluir el manual de funciones.

Este ente de Control realizó Visita Administrativa el 6 de marzo del 2013, de tal diligencia se elaboró acta, en la cual la administración manifestó a la pregunta ¿Cuál fue el documento técnico que fue puesto en consideración al Departamento Administrativo del Servicio Civil?, respondió: "El Contratista entregó un informe de cargas de trabajo 2012, que fue enviado al Servicio Civil". Igualmente a la pregunta: ¿Por qué su terminación anticipada del contrato?, contestó (...).El contratista, consideraba que el informe de cargas era acorde con lo contratado, lo que llevó a una diferencia irreconciliable y yo como supervisora propuse la terminación anticipada, porque no aceptaron los requerimientos solicitados por la entidad. Consideramos, que la situación presentada, no se debió dar en esta forma, pues la obligación de Metrovivienda era haber exigido el cumplimiento del objeto contractual, hacer efectiva la póliza de cumplimiento del contrato y/o la cláusula penal pecuniaria del contrato.

A la pregunta ¿Cuál es el producto resultado de este contrato, tiene un valor agregado?, la administración respondió: "El producto es el informe de cargas

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

*laborales entregado el 15 de mayo de 2012, sirvió de insumo para el estudio técnico de rediseño organizacional de acuerdo con nueva política de Bogotá Humana en lo que corresponde a Metrovivienda"*

Es de anotar que, la entidad afirma que el contratista entregó en el plazo contratado el informe de cargas laborales, sin embargo, no se obtuvo el visto bueno del servicio civil.

Es de señalar, que la entidad suministró como producto, objeto de los dos contratos antes mencionados, un documento titulado, cargas de trabajo 2012, con DANIEL SANTIAGO BORRÁS LOZZI y FERNANDO MONTENEGRO MIRANDA.

Finalmente a pesar de presentar el mencionado informe, no se cumplió con el objeto contractual, cuya actividad final del alcance del contrato era: *"Elaborar los proyectos de actos administrativos cuya finalidad sea dotar a Metrovivienda de una nueva estructura orgánica y de una estructura de planta de personal."*

Como respuesta a solicitud de información sobre el contrato FERNANDO MONTENEGRO MIRANDA, la administración envió como documento que evidencia de avance o producto, *"el informe de final de actividades reposa en la carpeta del contrato"*. Como aplicabilidad por la entidad del producto, *"la evaluación efectuada por el servicio civil sobre el informe del contratista, se tuvo en cuenta para que el estudio de cargas no obviara dichas recomendaciones"*.

Por otra parte, se encontró que la administración suscribió otro contrato de Prestación de Servicios No. CDGCID 106-12 con JAIRO MOLINA LOZANO el 5 de julio de 2012, por Valor de \$60.000.000, como plazo inicial de 8 semanas, con inicio del 9 de julio de 2012, con 4 prórrogas del plazo, el cual a la fecha se encuentra en ejecución, con el objeto Elaborar el estudio técnico que identifique las necesidades institucionales de Metrovivienda, mediante la medición de cargas de trabajo, y en la cláusula 2, Especificaciones del objeto a contratar, se dan actividades iguales a las de los dos contratos antes mencionados.

Es de anotar, que la administración en respuesta al informe preliminar con oficio No. 1-2013-23403 del 23 de mayo de 2013, página 13, segundo párrafo afirma: *"Conforme a los avances obtenidos por los contratistas y atendiendo a que en el texto de los contratos CDGCID -11-12 Y CDGCID 12-12, nunca se especificó que el producto final estaría sujeto al concepto favorable del departamento Administrativo del Servicio Civil -DASC, (...), procedió a hacer los pagos establecidos en cada contrato. Como se observa, la administración reconoce el*



***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

error en la elaboración de los anteriores contratos al no especificar que se debían tener en cuenta los lineamientos del DASC

Se determinó que, el objeto mencionado es igual al objeto del contrato CDGCID12-12 suscrito con Fernando Montenegro, cuyo objeto del contrato es: "Apoyar a la Dirección de gestión corporativa (...) para establecer y definir las necesidades de personal de Metrovivienda, a través de la medición y cargas de trabajo (...) y formular la propuesta de la nueva estructuras de la entidad (...).El subrayado es nuestro.

Igualmente, en el alcance del contrato de Fernando Montenegro estipula: "Llevar a cabo el estudio y/o análisis de cargas laborales de los procedimientos, etapas o fases y tareas que requiere Metrovivienda, en cada una de sus dependencias, soportándose en los procesos con los que actualmente cuenta la entidad bajo el marco del sistema de gestión de calidad y en la cláusula segunda del CDGCID 106-12 con JAIRO MOLINA LOZANO, especificaciones del objeto a contratar establece: (...) Fase 1: 1. Diagnóstico Institucional actual de la entidad. 2) análisis defunciones, procesos y procedimientos. 3. Medición de cargas laborales, como nos damos cuenta el alcance de los contratos es el mismo redactado de diferente forma.

Contractualmente se observó un manejo deficiente, conforme a lo dispuesto en las normas vigentes sobre la materia, desatendiendo el cumplimiento de los fines estatales, generando de esta manera menoscabo de los intereses Administrativos, particularmente relacionados con el incumplimiento de los requisitos de contratación. Es de señalar, que la entidad debió aplicar el cumplimiento de la cláusula novena, garantía única, en el sentido de haber hecho efectiva la póliza de cumplimiento del contrato por el incumplimiento por parte del contratista, del objeto del contrato. Igualmente aplicar la cláusula décima segunda, Penal Pecuniaria, es decir, la entidad no actuó en forma efectiva y oportuna.

Por lo anterior, la entidad incumplió lo establecido, en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, que reza: " Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...)

Además, incumplió lo establecido, en los artículos, 23 (De los principios de las actuaciones contractuales en entidades estatales) y 26 (Del principio de responsabilidad) de la ley 80 del 28 de octubre 1993.

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

Ahora bien, con la expedición de la Ley 610 de 2000, es cierto que a las Contralorías les corresponde determinar y derivar responsabilidad con ocasión del daño emergente y en virtud del lucro cesante, lo que implica que se debe proceder al análisis de los hechos "(...) para examinar si el Estado ha realizado desembolsos que de otra forma no habría tenido que hacer o ha dejado de percibir recursos que de otra forma hubiese percibido. En la medida en que se presente cualquiera de las dos situaciones podemos decir que se ha causado un daño patrimonial al Estado."<sup>2</sup>

Igualmente, incumplió lo establecido en los artículos 3 y 6 de la ley 610 de 2000, que ordena: "Artículo 3°. Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado (...) con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, (...) Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, (...) que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.

Finalmente, contravino lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: "1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...) y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente."

La situación presentada se debió a la falta de control de la entidad por parte del interventor (debe ser supervisor), como de la oficina de control interno de la entidad. Igualmente por una gestión ineficiente y antieconómica, la administración no elaboró los dos contratos iniciales CDGCID -11-12 Y CDGCID 12-12, con la exigencia, que sí se contempló en el tercer contrato CGDCID 106-12, que en la cláusula, especificaciones del contrato, dice: (...) contendrá las especificaciones técnicas requeridas en la guía de modernización de entidades públicas (...) y directrices del departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital, de conformidad con la circular externa No. 004 del mismo departamento y como consecuencia se presenta un posible detrimento patrimonial de \$36.0 millones,

<sup>2</sup> No. 0070 A del 5 de diciembre de 2000, emitido por la Contraloría General de la República.

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

porque la entidad desembolsó recursos por productos que no cumplieron las especificaciones del *departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital* y que por error de Metrovivienda al no incluir esta exigencia en los contratos dos contratos iniciales, lo que posteriormente obligó a la entidad a elaborar otro contrato que contemplara las directrices del *departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital*.

#### 1.4.3 Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal

Se encontró que Metrovivienda adelantó desde el año 1.999, la compra de predios para el proyecto Ciudadela el Porvenir de las Américas en la Localidad de Bosa, que el predio de la señora NOHORA TAPIA BARRAGÁN con cédula de ciudadanía No.41.316.097, fue objeto de un proceso judicial de expropiación por parte de Metrovivienda en desarrollo de su objeto social, mediante el proceso de expropiación No.110013103010200201148.

El valor del bien en abril 22 de 2008, según el juzgado décimo civil de circuito de Bogotá D.C., resolvió aprobar el dictamen pericial en la suma de \$1.073.8 millones. Es de anotar, que a la fecha mayo 17 de 2013, no se ha hecho entrega real y material del predio, porque este se encuentra invadido por ocupaciones ilegales consolidadas desde mucho tiempo antes de proferirse la sentencia de expropiación respectiva, por parte de la familia mencionada, desde aproximadamente 15 años (según declaración rendida por funcionario de metrovivienda en el 2012), existiendo un proceso de pertenencia sobre el particular de aproximadamente 300 familias, como se muestra en las siguientes fotos suministradas por la entidad, así:

AÑO 2009



AÑO 2011



***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

La entidad con el fin de obtener la entrega anticipada del inmueble, se consignó en depósito judicial, el día 15 de octubre de 2003, la suma de \$273.3 millones, según consignación del Banco Agrario de Colombia al juzgado décimo civil de circuito.

Posteriormente, dentro del proceso No. 2002- 1148, el juzgado 10 civil del Circuito mediante auto notificado el 21 de septiembre de 2012, impartió la orden de la cancelación del excedente del avalúo del predio No. 105210076-000000. En cumplimiento a la sentencia la gerencia de Metrovivienda, emitió la Resolución 042 del 17 de abril de 2013, consignar en depósito judicial en el Banco Agrario a órdenes del juzgado décimo civil del Circuito la suma de \$800.5 millones.

En visita administrativa adelantada por este Organismo de Control la administración afirmó que el terreno se encuentra totalmente invadido y existen construcciones de 2, 3 y 4 pisos, de aproximadamente 500 familias, evidenciándose inclusive la prestación de servicios públicos domiciliarios. Es de señalar, que la entidad no surtió el procedimiento adecuado antes de adquirir un predio, para lo cual se debe levantar un plano topográfico que identificara las condiciones del predio, para poder establecer si era apto para el proyecto a realizar y que estuviera libre de ocupaciones ilegales.

Se observó que la entidad incumplió los principios establecidos en los artículos 23 y 26, de la Ley 80, del 28 de octubre de 1993, en cuanto a los principios de responsabilidad para proteger los intereses de la entidad, es así como Metrovivienda no cumplió con el procedimiento establecido para la enajenación de predios del artículo 58 y siguientes de la Decreto 388 de 1997 y del artículo 13, del decreto 1420 de 1998, en el cual estipula la obligación de elaborar un plano topográfico, que identifique el predio en terreno por sus linderos, que definiera el predio realmente a adquirir, con el fin de elaborar el avalúo que sirviera de sustento para la oferta de compra.

Por lo anterior, la entidad incumplió lo establecido, en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, que reza: " Artículo 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...).*

Igualmente, incumplió lo establecido en los artículos 3 y 6 de la ley 610 de 2000, que ordena: " Artículo 3°. *Gestión fiscal. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho*



***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

*privado (...) con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, (...) Artículo 6°. Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, e inoportuna, (...) que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público.*

Finalmente, contravino lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: "1. *Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...) y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.*"

La situación anterior se presentó, por la falta de control, antes del año 2009, y seguimiento efectivo hasta la fecha, por cuanto no es posible la recuperación de este terreno teniendo en cuenta la antigüedad de dichas ocupaciones ilegales, con efectos de tipo social y como consecuencia se presenta un posible detrimento patrimonial por la suma de \$1.073.8 millones.

#### 1.4.4 Situación actual Operación Estratégica Nuevo Usme

La entidad con el fin de cumplir con las obligaciones establecidas en el Decreto 252 de 2007<sup>3</sup> de 2007, y las metas impuestas en el Plan de Desarrollo, realizó la contratación de los diseños urbanísticos, paisajísticos y técnicos para la Avenida Usminia, correspondiente al Polígono Uno en la Operación Estratégica Nuevo Usme.

Si bien la obra se ejecutó de acuerdo con las normas vigentes, es de anotar, que Metrovivienda no tuvo en cuenta lo establecido en el artículo 2, del Acuerdo 30 de 1976 de la Junta Directiva del Inderena, aprobada mediante Resolución Ejecutiva número 76 de 1977, emanada del Ministerio de Agricultura, que declara como área de Reserva Forestal Protectora - Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, aguas arriba de la cota superior del Salto de Tequendama, con excepción de las tierras que están por debajo de la cota 2.650 y tengan una pendiente inferior al 100%.

<sup>3</sup> "Por medio del cual se adopta la Operación Estratégica Nuevo Usme- Eje de Integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme".

***“Por un control fiscal efectivo y transparente”***

Se pudo constatar que la Avenida Usminia que forma parte de las obras de urbanismo de la Operación Estratégica Nuevo Usme, y que corresponde al Plan Parcial Tres Quebradas<sup>4</sup>, se encuentra pendiente del fallo sobre la realinderación, por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

En cumplimiento de lo señalado en la Resolución 511 de 2012<sup>5</sup>, la Alcaldía Mayor de Bogotá, remitió los documentos solicitados a la Corporación Autónoma de la CAR, para la realinderación de la Reserva Forestal Nacional Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, de conformidad con los requerimientos de la del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El valor total de la obra de la Avenida de la Usminia es de \$19.997.0 millones, más el valor de la interventoría externa, que se contrató mediante el contrato 225/09 por ACI Proyectos S.A., cuyo valor fue de \$2.143.9 millones, para un valor total de la mencionada avenida de \$22.141.0 millones

Por lo tanto, si no se realindera el área de Reserva Forestal Protectora - Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, para el Distrito Capital, este Ente de Control advierte que esta situación podría generar un posible detrimento Patrimonial por la suma de \$22.141.9 millones y como consecuencia no ofrecería Vivienda de Interés Social -VIS y Vivienda de Interés Prioritario -VIP, lo que dejaría de impactar de manera significativa el déficit de vivienda en los estratos bajos de la ciudad.

#### 1.4.5 Gestión respecto a deudas de difícil cobro:

Se encontró que Metrovivienda, en los estados contables existe la cuenta 475, Deudas de Difícil Recaudo, que para e final del año 2012, esta cuenta presentó un saldo de \$1.342.5 millones, cifra que comparada con el valor de \$1.473.1 millones del 2011, arroja una disminución del 0.85%, es decir, no ha sido efectivo el cobro por parte de la entidad.

El saldo está conformado por los valores pendientes de cancelar a cargo de los Patrimonios Autónomos de Nueva Ciudad por \$12.8 millones y Tekoa (recreo y el porvenir), por \$1.329.7 millones

<sup>4</sup>Según el artículo 1 del título I del decreto 438 de 2009 *“El presente Decreto tiene como objeto adoptar el Plan Parcial 1 del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, que en adelante se denominará “Plan Parcial Tres Quebradas”, en el marco de lo previsto por los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, por el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, y el Decreto Distrital 252 de 2007.”*

<sup>5</sup> *“Por medio del cual se establece el procedimiento para la realinderación de la Reserva Forestal Productora Protectora de la Cuenca Alta del río Bogotá y se adoptan otras determinaciones”*

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

Conforme al esquema de comercialización de lotes de la entidad, al finalizar la vigencia de 2003, la administración de Metrovivienda, aprobó el modelo de comercialización de terrenos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social a Organizaciones Populares de vivienda (OPV) mediante la conformación de patrimonios autónomos como mecanismo para consolidar las fuentes de financiamiento y garantizar el desarrollo del proyecto.

Como resultados de las convocatorias No. 10 de 2003, 01 y 04 de 2004, Metrovivienda adjudicó a finales de 2004 y comienzos del 2005, 13 lotes superlotes, de los cuales 5 a la Asociación de Vivienda Nueva Ciudad por valor de \$4.463.2 millones y 8 superlotes a la Asociación de Vivienda Tekoa por la cifra de \$5.126.4 millones, para un total inicial de \$9.589.6 millones.

.Es de señalar, que en cuentas de orden existe un saldo \$119.7 millones, por concepto del acumulado del aumento del IPC, sobre el saldo de las cuentas de difícil recaudo de \$1.329.7 millones, por cada año. A la fecha 31 de diciembre de 2012, Nueva Ciudad y Tekoa, debían a Metrovivienda la suma de \$1.449.4 millones.

Es de señalar, que a finales de las vigencias 2005 y 2006, la Fiduciaria central vocera de los patrimonios autónomos Nueva Ciudad y Tekoa presentaron mora en el Pago de los lotes adquiridos, ya que al finalizar las mencionadas vigencias se debía haber cancelado la totalidad de lo adeudado, razón por la cual el 29 de septiembre de 2006, se celebró un acuerdo de pagos donde se reconocieron intereses de mora. Es acuerdo contemplaba la amortización a partir del mes de octubre de 2006, pero fue incumplido.

Para la vigencia 2007 y ante el incumplimiento, Metrovivienda adelantó una serie una serie de reuniones con la Fiduciaria Central, Colsubsidio, Secretaría General de Alcaldía Mayor de Bogotá y Secretaría Distrital del Hábitat para tomar decisiones sobre el asunto. Posteriormente el 17 de Julio del 2007 las partes llegaron a una Modificación al Acuerdo de Pagos donde establecen unas sumas fijas para el pago de lo adeudado por los patrimonios a Metrovivienda, hecho realizado mediante la amortización a la deuda mensual por valor de \$759.021.117 millones y la restitución efectiva del lote MZ-6 El Porvenir que a la fecha se encontraba libre de todo compromiso con las familias, que posteriormente se hizo efectiva el 28 de diciembre del 2007, al finalizar esta vigencia los patrimonios autónomos presentaron mora e incumplieron los compromisos adquiridos en la Modificación al Acuerdo de pagos, cancelando a Metrovivienda únicamente el 18,32% de los valores que a la fecha se encontraban vencidos.

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

La entidad durante las vigencias 2008, 2009 y 2010, se continuaron realizando reuniones para procurar la recuperabilidad de los saldos, de llevó la provisión de cartera al 100% y se iniciaron las acciones jurídicas contra estos patrimonios en donde las demandas respectivas ante los juzgados y luego de varias mesas de negociación entre Metrovivienda, la Fiduciaria Central S.A. y las asociaciones de Vivienda Tekoa y Nueva Ciudad el 30 de Noviembre de 2010, se perfeccionó UN ACUERDO TRANSACCIONAL (firmado en notaría el 1 de diciembre de 2010), cuyo objetivo fue finalizar los procesos judiciales adelantados en contra de esos patrimonios para garantizar la recuperación de la deuda, en los juzgados 001,002,011,012,020,030,031,034,037,041 y 043 civiles del circuito y Tekoa y Nueva Ciudad.

Además, según el parágrafo primero, los Fideicomisos Tekoa y Nueva Ciudad se comprometieron a través de la vocera y administradora Fiduciaria Central S.A., a girar a favor de Metrovivienda todos los recursos que ingresen a la cartera colectiva en un término no mayor a 5 días hábiles luego del efectivo ingreso. Igualmente, en el numeral 2, del citado acuerdo transaccional, sobre las obligaciones especiales de las asociaciones Tekoa y Nueva Ciudad, en el literal cuarto (...) la totalidad de las actividades que requiera la obtención oportuna de los recursos necesarios para el pago de las sumas adeudadas a Metrovivienda. Como se observa no hay una obligación clara y fecha específica para cancelar la deuda.

A la fecha de 31 de diciembre de 2012, no se han cancelado las cuentas por cobrar, las cuales vienen desde aproximadamente desde el año 2005 y la entidad no ha logrado recuperar los dineros, por lo que estamos frente a un posible detrimento patrimonial por la suma de \$1.449.4 millones, cifra compuesta por \$1.342.5 millones, más \$119.7 millones del aumento del IPC.

1.4.6 Compromiso de Metrovivienda de entregar 743 viviendas VIP, en cumplimiento de la Ley 1537 de junio 20 de 2012.

Metrovivienda, al gestionar suelo para vivienda de interés prioritario como subsidio en especie, participa en el esquema 3, que consiste en la adquisición de viviendas ejecutadas, promovidas o gestionadas por entidades públicas: Teniendo en cuenta la posibilidad otorgada por el Artículo 7º de la ley 1537, el Fideicomiso - Programa de Vivienda Gratuita puede adquirir directamente proyectos de vivienda promovidos, gestionados o construidos por entidades territoriales o sus entidades centralizadas o descentralizadas, cuando estas aporten un porcentaje de su valor. Participará con los proyectos de Plaza de la Hoja con 417 viviendas y San Victorino con 326.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

En lo corrido del 2013, presenta avance de cero por ciento en la meta establecida, y según acta de visita administrativa, la administración informó que en cuanto al proyecto Plaza de la Hoja, después del concurso arquitectónico se adjudicó el contrato de consultoría con el ganador del pre-diseño del concurso para hacer los estudios definitivos del proyecto. En cuanto al proyecto de San Victorino se abrió convocatoria para el proyecto denominado Victoria Parque Comercial y Residencial que se cerró el 6 de mayo de 2012.

Como nos damos cuenta, Metrovivienda a pesar de gestionar de contar con los predios y teniendo en cuenta las avances al respecto, no será fácil cumplir con el número de viviendas VIP que se comprometió en el convenio No. 43 de 2012, suscrito con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, por cuanto faltan 11 meses para entregar las viviendas de interés prioritario –VIP y a la fecha no se han adjudicado los proyectos mencionados para la construcción de las VIP.

#### 1.5 EVALUACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO.

METROVIVIENDA en la vigencia 2012, el Plan de Desarrollo "Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor" abarca el período comprendido entre el 1 enero al 31 de mayo de 2012, con el objetivo estructurar Ciudad de Derechos. Con el nuevo Plan de Desarrollo "Bogotá Humana", que va desde junio a diciembre 2012, con el objetivo estructurar Ciudad que Supera la Segregación y la Discriminación, METROVIVIENDA cambia su ámbito de acción de comercialización del suelo a gestionar suelo como subsidio en especie principalmente en el Centro Ampliado.

A continuación se presenta la ejecución presupuestal de los proyectos de Bogotá Positiva para Vivir mejor, así:

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

Tabla No. 4

INVERSIÓN PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ POSITIVA PARA VIVIR MEJOR ENERO A MAYO 2012

NOMBRE DE LA CUENTA	APROPICIACION INICIAL	MODIFICACIONES ACUMULADAS	APROPICIACION DISPONIBLE	% DE EJECUCION PRESUPUESTAL	% DE EJECUCION AUTORIZADA DE GIRO
DIRECTA	69.050.159.859	-39.681.062.738	29.369.097.121	51%	24%
BOGOTÁ POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR	69.050.159.859	-64.086.291.041	4.963.868.818	90%	86%
CIUDAD DE DERECHOS	64.392.401.626	-59.928.774.083	4.463.627.543	89%	85%
DERECHO A UN TECHO	64.392.401.626	-59.928.774.083	4.463.627.543	89%	85%
GESTIÓN DE SUELO	13.011.380.300	-11.992.869.614	1.018.510.686	52%	46%
COMERCIALIZACIÓN DE SUELO EN PROJ. URBANÍSTICOS	6.302.504.701	-4.424.456.777	1.878.047.924	100%	99%
HABILITACIÓN SUPERLOTES	45.078.516.625	-43.511.447.692	1.567.068.933	100%	94%
DERECHO A LA CIUDAD	3.325.708.233	-3.065.490.458	260.217.775	100%	100%
TRANSFORMACIÓN URBANA POSITIVA	3.205.708.233	-2.992.859.458	212.848.775	100%	100%
GERENCIA Y GESTIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS	3.205.708.233	-2.992.859.458	212.848.775	100%	100%
ALIANZAS POR EL HÁBITAT	120.000.000	-72.631.000	47.369.000	100%	100%
SUBSIDIO VIVIENDA DISTRITAL	120.000.000	-72.631.000	47.369.000	100%	100%
GESTIÓN PÚBLICA EFECTIVA Y TRANSPARENTE	1.332.050.000	-1.092.026.500	240.023.500	94%	89%
DESARROLLO INSTITUCIONAL INTEGRAL	1.332.050.000	-1.092.026.500	240.023.500	94%	89%
TOTAL INVERSIÓN DIRECTA	69.050.159.859,00	39.681.062.738,00	29.369.097.121,00	51%	23,72

Fuente: SIVICOF, Informes de Metrovivienda 2012

Como lo muestra el cuadro anterior, Metrovivienda, en el presupuesto se asignó en el 2012 a los proyectos de Inversión directa, los siguientes recursos: a la inversión directa con un presupuesto definitivo con ajustes presupuestales de la suma de \$29.369.0 millones, de los cuales para "Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor" el presupuesto asignado fue de \$4.963.8 millones, equivalente al 17% del total de presupuesto y para "Bogotá Humana la cifra de fue de \$24.405.2 millones, correspondiente al 83%.

El total del presupuesto definitivo para el Plan de Desarrollo "Bogotá Positiva Para Vivir Mejor", se destinó al programa "Derecho a un Techo" con el 100%, mediante el cual la entidad desarrolló su misión y sus objetivos: en procesos de compra, habilitación y venta de los bienes y/o terrenos que contribuyen posteriormente a la generación de soluciones de vivienda VIS y VIP en el Distrito Capital. La ejecución a mayo fue del 89% y de giros el 85%, quedando por ejecutar 11% y de los giros comprometidos del 15%.

Como resultado de los ajustes y modificaciones presupuestales los proyectos de inversión de enero a mayo presentaron variaciones representativas que cambiaron radicalmente su planificación, como es el caso del proyecto 7179 Habilitación Superlotes, que se disminuyó en el 97%, al pasar de \$45.078.5 millones a \$1.567.1 millones; el proyecto 64, denominado Comercialización de Suelo en Proyectos Urbanísticos de un presupuesto inicial de \$6.302.5 millones a \$1.878.1, es decir, se presenta una disminución del 70%; en el proyecto 58, Gerencia y gestión de proyectos urbanísticos, se presenta una disminución del 93%, con un presupuesto inicial de \$3.205.7 millones, finalmente con un presupuesto definitivo



*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

de \$212.8 millones; el proyecto 16, Subsidio Vivienda Distrital, con una disminución del 61.36%, al pasar de un presupuesto inicial \$120.millones a uno definitivo de 47.3 millones y la Gestión de Suelo se disminuyó en el 92.17%, del presupuesto inicial de \$13.011.3 millones y finalmente con un presupuesto de \$1.018.5 millones. Respecto a la ejecución presupuestal de los proyectos del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, a continuación se presenta el cumplimiento de metas, así:

TABLA No 5.

INVERSION PLAN DE DESARROLLO "BOGOTA HUMANA"

NOMBRE DE LA CUENTA	APROPIACION INICIAL	MODIFICACIONES ACUMULADAS	APROPIACION DISPONIBLE	% DE EJECUCION PRESUPUESTAL	% DE EJECUCION AUTORIZADA DE GIRO
BOGOTÁ HUMANA	0	24,405,228,303	24,405,228,303	43%	11%
UNA CIUDAD QUE SUPERA LA SEGREGACIÓN Y LA DISCRIMINACIÓN	0	23,305,225,326	23,305,225,326	43%	11%
VIVIENDA Y HÁBITAT HUMANOS	0	23,305,225,326	23,305,225,326	43%	11%
GESTIÓN DE SUELO	0	23,305,225,326	23,305,225,326	43%	11%
GESTIÓN DE SUELO - CENTRO AMPLIADO	0	6,208,020,680	6,208,020,680	35%	8%
PRODUCCIÓN DE SUELO Y URBANISMO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIP	0	6,208,020,680	6,208,020,680	35%	8%
GESTIÓN DE SUELO - FRANJAS DE TRANSICIÓN	0	6,024,369,751	6,024,369,751	54%	30%
GESTIÓN DE SUELO - ZONAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	0	11,072,834,895	11,072,834,895	41%	2%
UNA CIUDAD QUE DEFIENDE LO PÚBLICO	0	1,100,002,977	1,100,002,977	47%	18%
RENOVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN FÍSICA Y TECNOLÓGICA	0	325,000,000	325,000,000	37%	4%
COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL	0	471,490,477	471,490,477	62%	26%
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	0	303,512,500	303,512,500	34%	21%
TOTAL INVERSION DIRECTA	0,00	24,405,228,303	24,405,228,303	42,93	11,00

Fuente: SIVICOF, informes de Metrovivienda 2012

Es de señalar, que del presupuesto asignado para el Plan de Desarrollo Bogotá Humana, el 100% se destinó a la gestión de suelo, por ser esta la misión del nuevo plan de desarrollo. La ejecución en este plan fue del 43% con giros del 11%, esto se debió a retrasos de legalización de terrenos, debido al paro judicial.

Como se observa la muestra de contratación antes mencionada, la participación de la contratación en los proyectos se centró en contratos por concepto de Habilitación de Superlotes con el 99.65%, correspondiente a la obra de la avenida Usminia, estudio de diseños, realización de estudios previos y demás estudios y habilitación de la obra. El segundo corresponde a la gestión del suelo con el 89.27%, por concepto de la adquisición, habilitación y gestión de suelo para proyectos de vivienda.

A continuación se presentan las metas del proyecto 57, del Plan de Desarrollo Positiva Para Vivir Mejor, así:

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

TABLA No. 6  
METAS DEL PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ POSITIVA PARA VIVIR MEJOR

PROYECTO DE INVERSIÓN 57 GESTIÓN DEL SUELO				
Metas Definidas en las Fichas EBI	Meta Programado 2008-2012	2012		
		Program. Inicial (enero)	Ejecución de metas	% de ejecución
<b>COMPRA DE TIERRA</b>				
Gestionar hectáreas en la Operación Nuevo Usme pol-1	114	25,37	16,00	63,07
Adquirir hectáreas en Predios En el proyecto tercer milenio	7,00	0,00	0,00	0,00
Adquirir 6.1 Hectáreas Brutas en el Predios el porvenir	6,1	2,12	0,00	0,00
Adquirir predios de Desarrollo prioritario	6,00	6,00	0,00	0,00

Fuente Fichas EBI-Plan de acción 2008-2012

Es de anotar, que la meta definida en el cuatrienio no se cumplió, por cuanto se debió cumplirla en mayo del 2012, es decir, faltó por ejecutar el 9,37%.

Como lo muestra el cuadro anterior, en cuanto a la meta Gestionar 25.37 hectáreas en la operación Nuevo Usme, la Administración adquirió el predio Piedra Herrada, con un área de 16 Hectáreas, es decir, en la vigencia del 2012, esta meta se cumplió en el 63%, faltando por ejecutar el 27%.

Respecto a la meta Adquirir hectáreas en predios en el proyecto Tercer Milenio (2008- mayo 2012, que para la vigencia del 2012, programó cero hectáreas, en el cuatrienio se cumplió la meta propuesta,

En cuanto a la meta, Adquirir 6.1 Hectáreas brutas en el proyecto Porvenir para el cuatrienio y para la vigencia del 2012, se programó 2.12 hectáreas, se estableció que de enero a mayo de 2012, no se ejecutó ninguna acción, es decir, su ejecución y cumplimiento fue de cero por ciento. El incumplimiento en esta meta para el cuatrienio de lo programado, tan sólo se adquirieron 3,98 hectáreas, con un cumplimiento de ejecución del 65 %, faltando por ejecutar el 35%.

Con relación a la meta adquirir predios de desarrollo prioritario, para el cuatrienio al igual que para la vigencia 2012, se programaron 6 predios, tanto para la vigencia como para el cuatrienio el cumplimiento fue de cero ejecución y por ende cero cumplimiento de la meta .

Referente al proyecto habilitación superlotes, a continuación se presentan las metas programadas, así:



"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Tabla No. 7

**Proyecto 7179 Habilitación Superficies**

Metas Definidas en las Fichas EBI	Meta programada 2008-2012	2012		
		programa inicial (enero)	Ejecución de Metas	% de ejecución
habilitar hectáreas brutas de tierra en zonas urbanas y/o de expansión del Distrito Capital y la Región	105	69,11	0	0

Fuente: Fichas EBI Metrovivienda

Como se observa en el cuadro anterior, se programó la meta, Habilitar 69.11 hectáreas brutas de tierra en zonas urbanas y/o de expansión del Distrito Capital y la Región., la cual para la vigencia del 2012, no se ejecutó y por ende se incumplió con la meta.

Para el cuatrienio 2008 – 2012, la meta programada era habilitar 105.75 hectáreas brutas, habilitaron 36.64 hectáreas brutas, con un avance del 34.65%, lo que nos indica que no se logró habilitar un total de 63,36 hectáreas, y por consiguiente incumplió la meta propuesta.

Es de anotar, que a pesar que Metrovivienda incumplió la meta, incurrió en gastos de interventoría, estudios, habilitación del suelo, licencias de urbanismo, servicios profesionales e impuestos, por las vigencias del 2008 al 2012, por valor \$64.104.0 millones.

Para el proyecto 64, Comercialización Suelo en Proyectos Urbanísticos, se pueden observar la meta, así:

TABLA No.8

Cifras en millones de \$

PROYECTO DE INVERSIÓN 64 - COMERCIALIZACIÓN SUELO PROYECTOS URBANÍSTICOS							
No.	Meta Definida en las Fichas EBI-D	Unidad de Medida	Meta Program. 2008-2012	Cumplimiento Metas Físicas 2011			
				Inicial (Enero)	Final (Dic.)	Ejec. Metas	% Ejec.
1	Comercializar terrenos urbanizados (Para construir VIS y VIP)	Ha	68,58	68,58	20,99	10,93	52,1%

Fuente: Metrovivienda - Gerencia General vigencia 2011 / Fichas de estadística básica de inversión distrital - EBI-D

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

En el cuadro anterior, se muestra que la meta Comercializar 68,58 hectáreas de terrenos urbanizados para construir VIS y VIP, para el cuatrienio y de acuerdo a la ficha EBI la gestión realizada al 31 de diciembre de 2011 sólo se ejecutó 10.93 hectáreas de las 20.99 programadas para esta vigencia, es decir, el avance es del 52.1%. Es de señalar, que en el cuatrienio se ejecutó el 15.94%, por consiguiente la administración no cumplió con la meta por cuanto quedó pendiente de ejecutar el 84.06%.

En el Plan de Desarrollo "Bogotá Positiva: Para vivir mejor" contempló como meta la promoción de 30.367 unidades de vivienda nuevas VIS y VIP, de las cuales METROVIVIENDA reportó a 31 de diciembre de 2012, 17.582 de entrega, equivalente a un avance del 57,9% de la meta establecida. A continuación se presenta la ejecución por vigencias, así:

TABLA No.9  
EJECUCIÓN UNIDADES DE VIVIENDA CONSTRUIDAS

Proyecto de Vivienda	2008	2009	2010	2011	Totales (2008- 2012*)
EL Recreo	2.085	799	213	38	3.135
EL Porvenir	2.645	3.461	4.682	2.924	13.712
Metrovivienda Usme (La Esperanza)		252	0	483	735
Total	4.730	4.512	4.895	3.445	17.582

Fuente: METROVIVIENDA Plan Indicativo 2012-\* En la vigencia 2012 no reportó viviendas entregadas.

Como lo muestra el cuadro anterior, el comportamiento de entrega de viviendas es incierto y compromete el cumplimiento de la meta ya que Metrovivienda no va comercializar suelo para vivienda y en el nuevo plan de desarrollo contempla la meta de gestionar suelo como subsidio en especie para VIP, viéndose reflejadas las dificultades y la falta de oportunidad en la aplicación del presupuesto destinado a la inversión.

Referente al Proyecto 58, Gerencia y Gestión Proyectos Urbanísticos, se encontró que la meta Desarrollar 600 hectáreas al sur de la ciudad de enero a mayo de 2012. Para la vigencia del 2012, se comprometieron a ejecutar 600 hectáreas el cumplimiento fue con un cumplimiento 455.26, es decir, el 76% de lo programado en la vigencia. En el cuatrienio se desarrollaron 455.26 hectáreas, lo que demuestra que la administración dejó de ejecutar el 24% de lo programado, En conclusión no se cumplió con la meta establecida.

En cuanto al proyecto 14, Fortalecimiento y Desarrollo Institucional, se programaron las siguientes metas:

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

- Actualizar el mecanismo de información a la ciudadanía sobre vivienda de interés social en el Distrito.
- Desarrollar una estrategia de comunicación organizacional
- Actualizar los sistemas de la entidad:
- Desarrollar las acciones de mantenimiento del sistema de gestión de calidad-SGC.

El cumplimiento fue del 100% en el cuatrienio, sin embargo, en la vigencia 2012, no se programaron metas.

Metas del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá Distrito Capital 2012-2016 "Bogotá Humana",

Los resultados de la gestión de los proyectos de inversión de Metrovivienda Gestión del suelo, en lo corrido del mes de Junio a Diciembre de 2012, se analizan las metas y proyectos de inversión asociadas a metas de resultado y/o gestión del Plan de Desarrollo para Bogotá Humana, al cumplimiento de metas, como a continuación se detallan:

TABLA No.10  
METAS DEL PLAN DE DESARROLLO BOGOTA HUMANA

57 GESTIÓN DEL SUELO

ITEM	META Definida en las fichas EBI-D	META PROGRAMADA 1012 -2016	CUMPLIMIENTO DE METAS FISICAS JUNIO A DICIEMBRE 2012		
			META PROGRAMADA 2012	META EJECUTADA	% DE EJECUCION
1	Gestionar hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario	110	11,5	10,17	88,43
2	Visualizar proyectos técnica y urbanísticamente para desarrollo de VIP	50	8	11	110
3	Asignar esquemas que viabilicen proyectos VIP	50	10	10	100
4	Realizar acompañamiento social para proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación	50	10	10	100

FUENTE: FICHA EBI-D Y PLAN DE ACCIÓN 2012-2016 COMPONENTES DE GESTIÓN E INVERSIÓN POR ENTIDAD CON CORTE A 31/12/2012

Como lo muestra el cuadro anterior, se presentan las siguientes Metas:

1. Gestionar 110 hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, esta meta para el cuatrienio del 2012-2016. Para la vigencia 2012 se programaron adquirir 11,5 hectáreas y se ejecutaron 10.17, con un porcentaje de avance del 88.43%. Es de señalar, que en el cuatrienio se ha ejecutado el 9%, quedando pendiente por ejecutar el 91%.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

2. Visualizar 50 proyectos técnica y urbanísticamente para desarrollo de VIP, esta meta para el cuatrienio .Para la vigencia 2012 se programaron 8 proyectos y se ejecutaron 11, con un avance del 110%. Para el cuatrienio se ha ejecutado el 22% y falta por ejecutar el 78%.

3. Asignar Esquemas que Viabilicen Proyectos VIP, esta meta se programó para los 4 años, 2012-2016, 50 esquemas de viabilidad. Para el período de junio a diciembre se programaron 10 y realizaron 10, con una ejecución del 100%. Frente al Plan cuatrienal falta por ejecutar el 90%.

4. La meta de Realizar acompañamiento social a 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación se programó para el cuatrienio. Para el período de Junio a Diciembre de 2012, se planteó realizar 10 acompañamientos y la ejecución fue 100%. Respecto a lo programado para el cuatrienio falta por ejecutar el 90%.

A continuación se presenta el segundo proyecto del Plan de Desarrollo Bogotá Humana:

Tabal No. 11  
14 FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL  
14 FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

ITEM	META	META PROGRAMADA 1012 -2016	META PROGRAMADA 2012	META EJECUTADA	% DE EJECUCION
1	Mantener certificación mediante la mejora continua y consolidación del sistema de gestión de calidad e implementar los subsistemas de acuerdo a los requerimientos distritales.	1	1	1	100
2	Mantener actualizado el software y hardware y las instalaciones físicas de la entidad	100	100	90	90
3	Fortalecer la imagen institucional y optimizar los canales de comunicación hacia la comunidad en temas de gestión y promoción del suelo.	100	100	100	100

FUENTE FICHA EBI-D Y PLAN DE ACCIÓN 2012-2016 COMPONENTES DE GESTIÓN E INVERSIÓN POR ENTIDAD CON CORTE A 31/12/2012

Como se observa en el cuadro, la ejecución de junio a diciembre de 2012, se cumplieron las metas 1 y 3 establecidas, en un 100%. En cuanto a la meta 2 mantener actualizado el software y hardware y las instalaciones físicas de la entidad, se ejecutó en un 90%, es decir, no se cumplió con la meta esperada. Respecto a lo programado para el cuatrienio falta por ejecutar el 96.67%.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, la calificación obtenida para el Plan de Desarrollo fue de 10, equivalente al 50%, es decir, su gestión es desfavorable, como se muestra a continuación:

Tabla No. 12

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

TABLA 1  
PLAN DE DESARROLLO Y/O ESTRATÉGICO

ELEMENTO A EVALUAR	CALIFICACION (1)	PORCENTAJE (2)	(1)*(2)/100
1. Concordancia de los proyectos de inversión con la información de fichas de Estadísticas Básicas de Inversión -EBI-D. (objetivo, justificación, población objetivo, modificaciones, actualizaciones, reprogramaciones).	80	3	2,4
2. Concordancia entre los objetivos de los proyectos de inversión, las metas y las actividades con los objetos de los contratos suscritos para su ejecución. (La muestra de contratos establecida por el auditor debe corresponder a los proyectos seleccionados).	70	4	2,8
3. Nivel de cumplimiento presupuestal por proyectos de inversión y metas. De acuerdo a lo programado para la vigencia en estudio.	30	5	1,5
4. Nivel de cumplimiento físico de las metas de los proyectos de inversión. De acuerdo a lo programado en la vigencia en estudio	30	5	1,5
5. Consistencia de la magnitud de las metas inicialmente programadas versus la magnitud reprogramada en la vigencia evaluada y la relación con la asignación presupuestal.	60	3	1,8
<b>SUMATORIA</b>	<b>280</b>	<b>20</b>	<b>10</b>

Es de señalar, que la entidad no cumplió al 100% con las meta propuestas de los diferentes proyectos del Plan de Desarrollo de Bogotá Positiva para Vivir Mejor, porque al final de la vigencia 2012, alcanzó un promedio ponderado del 72.93%. A pesar que ha gestionado la adquisición de suelo en hectáreas, al final del cuatrienio 2008-2012 Metrovivienda de las viviendas de interés social que se comprometió a entregar de 30.367 viviendas, tan sólo entregó 17.582, es decir, ejecutó el 57.90%, con el agravante que no hubo un beneficio social, quedando un número representativo de familias necesitadas, en espera de una mejor calidad de vida.

Se observó, que las metas propuestas en los dos proyectos del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, presentaron un avance al 31 de diciembre de 2012, del 88.4% y a la fecha no existe cumplimiento de la meta física, es decir, no se ha iniciado la construcción de viviendas de interés social, como tampoco, se ha gestionado suelo como subsidio en especie para vivienda de interés prioritario, para dar cumplimiento al programa de vivienda gratuita del Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

#### 1.6 EVALUACIÓN AL BALANCE SOCIAL.

El Balance Social presentado por Metrovivienda en la vigencia 2012, fue dividido en dos partes, la primera comprende el periodo de enero a mayo, al cierre de los proyectos del Plan de Desarrollo "Bogotá Positiva: Para Vivir Mejor" 2008 – 2012; y la segunda corresponde al periodo de junio a diciembre de 2012 y se relaciona con el inicio del nuevo Plan de Desarrollo "Bogotá Humana" 2012-2016.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

Se determinó que el informe del balance social del 2012, fue presentado por Metrovivienda en el formato CBN-1103, cumpliendo con los requerimientos metodológicos de la contraloría de Bogotá, de forma y de fondo. De forma, contiene, entre otros, la descripción de la problemática que se pretende solucionar, los logros alcanzados con la ejecución de los proyectos de inversión y los niveles de cumplimiento.

En el informe identifica un problema como la escasez relativa de suelo, derivado de la ciudad planteada en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y la normativa reglamentaria de dicha imagen, definen una no correspondencia entre la cantidad de suelo habilitado y el necesario para desarrollar la vivienda de interés prioritario.

Respecto a la identificación de las causas y efectos del problema, se presentan las causas Directas e Indirectas. En el informe de balance social se observa, que las causas presentadas, están relacionadas con el problema e involucran el alto crecimiento de la población, el desplazamiento de la población, que se traduce en necesidad de suelo formal para vivienda de interés prioritario (VIP) e infraestructura de servicios.

En cuanto a los efectos Directos e Indirectos: En la identificación y descripción de este elemento, la entidad ha elaborado una lista de los efectos que pretende contrarrestar con el desarrollo de los proyectos de inversión, en aras de resolver la problemática social planteada en el problema y las causas definidas

En cuanto a la focalización, en la descripción de este elemento, la entidad ha aplicado varios criterios que se ajustan a los requeridos en la metodología, esto significa que la entidad tiene claro los alcances que se persiguen con su intervención en la solución de la problemática social y su localización.

Referente a los actores que intervienen en el problema, se presentan actores directos e indirectos. El ejercicio realizado por la empresa en la definición de este componente, se desarrolla de acuerdo a su función misional del momento, incluyó aspectos de los actores como gestión institucional y como gestión social. Los actores directos desde la participación de propietarios potenciales como los de la localidad de Usme, y desde los proyectos Usme Ciudad Futuro y de Bosa y divulgación. Los actores indirectos con el acompañamiento de los procesos de construcción de la ciudadanía, en temas relacionados con vecindad y apropiación cultural de los territorios. Así mismo define los roles que los actores públicos o privados deben asumir en el desarrollo de las acciones emprendidas para resolver la problemática social.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

Finalmente, los instrumentos operativos para la atención del problema, a nivel de la Administración Distrital, METROVIVIENDA en la vigencia 2012, para el Plan de Desarrollo "Bogotá Positiva: para vivir mejor", presenta seis (6) proyectos de inversión, que fueron inscritos en el banco de proyectos.

A nivel de la Entidad, en desarrollo a su objeto social de propender por la aplicación de los mecanismos establecidos para la generación de suelo que permitan la estructuración y viabilización de proyecto de suelo que soporte el desarrollo de VIS Y VIP, incluyó en el marco del Plan de Desarrollo "Bogotá Positiva", la programación de metas de gestión de suelo, habilitación de superlotes, oferta de suelo urbanizado, construcción de viviendas, desarrollo de hectáreas al sur de la ciudad y la implementación de planes parciales, para ser desarrolladas durante la vigencia 2012, a través de cuatro proyectos así: 57,58, 7179 y 14.

Respecto al avance de ejecución presupuestal se observó que para la inversión directa fue del 50.88% y de giros de 23.72%. El Proyecto 57 Gestión de Suelo, la con una ejecución de 52.47%, el proyecto: 58 Gerencia y Gestión de Proyectos Urbanísticos, presenta una ejecución del 100% el proyecto: 7179 Habilitación de Superlotes, con una ejecución del 100% y giros d 93.82%, el proyecto: Fortalecimiento y Desarrollo Institucional con una ejecución del 16.82%.

Los resultados en la transformación de los problemas, en cuanto al porcentaje de cumplimiento físico: El Nivel de cumplimiento de plan de desarrollo Bogotá Positiva Para Vivir Mejor de los proyectos de inversión reportados en el plan de acción a 31 de mayo de 2012, se pudo evidenciar que se logró un nivel de cumplimiento de 67.25% de las metas propuestas.

En cuanto a los Impactos y/o Acciones: Se evidenció, que aunque Metrovivienda ha venido realizando gestión, para el cumplimiento de sus proyectos, solo ejecutó en soluciones de vivienda del proyecto gestión del suelo en un 58%. En el proyecto habilitar 440 Hectáreas de suelo para la construcción de vivienda, con una ejecución del 35%. En el proyecto para implementar cuatro planes parciales de la Operación Nuevo Usme, con un 50%, el proyecto desarrollar 600 Hectáreas en el Sur de la Ciudad con un cumplimiento de 76.00%. Se concluye que a pesar de que la entidad presenta indicadores de eficiencia y eficacia, sin embargo, no hay un indicador que pueda medir el impacto frente a la problemática de la entidad y por ende el beneficio social a la ciudadanía.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

Con el nuevo Plan de Desarrollo "Bogotá Humana" 2012-2016, hace que las actuaciones de las entidades del Sector Hábitat deban concentrarse en la promoción de proyectos integrales de viviendas dentro de la zona definida como Centro Ampliado, por cuanto el déficit cuantitativo de más de cien mil hogares sin vivienda, plantea el reto de gestionar suelo útil para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario, ya que éste es el primer eslabón en la cadena de la vivienda.

Metrovivienda plantea dos problemas Sociales:

1. La escasez de suelo en Bogotá, y la Segregación Socio Espacial.

El informe del Balance de "Bogotá Humana" contiene los requisitos de la Metodología adoptada por la Contraloría así,

Presenta la identificación de las causas y efectos del problema, como causas directos e indirectos, identificadas por Metrovivienda están relacionadas con la solución de los problemas planteados, igualmente se observa que las causas directas e indirectas están relacionadas con las aéreas críticas, sobre las cuales se realizaron los correspondientes cuestionamientos

En cuanto a los efectos Directos e Indirectos, METROVIVIENDA ha elaborado una lista de los efectos que pretende contrarrestar con el desarrollo de los proyectos de inversión, en aras de resolver los problemas sociales y las causas definidas.

Referente a la focalización, en la descripción de este elemento, metrovivienda ha aplicado varios criterios que se ajustan a los requeridos en la metodología, esto significa que la entidad tiene claro los alcances que se persiguen con su intervención en la solución de la problemática social involucrando las catorce localidades que componen el centro ampliado, como son: La Candelaria, Santafé, Puente Aranda, Kennedy, Mártires, Rafael Uribe, San Cristóbal, Antonio Nariño, Barrios Unidos, Teusaquillo, Chapinero, Engativá, Fontibón y Tunjuelito, sin olvidar la intervención de la entidad en las otras localidades de la ciudad.

Respecto a los factores que intervienen en el problema, Metrovivienda identifica sus actores directos que intervienen en el problema son los propietarios Institucionales y privados de los lotes y terrenos (suelo) viabilizados para la gestión de Metrovivienda, los constructores o promotores de vivienda tipo VIP, las Organizaciones No Gubernamentales, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Cajas de Compensación Familiar, los Propietarios de predios, Entidades públicas y/o asociaciones público privadas y/o beneficiarios directos del suelo

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

como subsidio en especie. Los actores indirectos Metrovivienda identifica sus son las familias vecinas a los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, las instituciones distritales vinculadas al sector y las demás con las que se deben coordinar procesos de articulación procesos de acompañamiento social en procura de la formación en el campo de los deberes y derechos ciudadanos.

En cuanto a la Justificación a las soluciones propuestas de las soluciones propuestas, se describen por cada proyecto inscritos en la Secretaría Distrital de Planeación, en cumplimiento de las metas que desarrollan los objetivos estructurantes del plan de desarrollo distrital Bogotá Humana"

Referente a instrumentos operativos para la atención del problema, a nivel de la Administración Distrital, METROVIVIENDA del 1 de junio a 31 de diciembre de 2012, para el Plan de desarrollo Bogotá Humana, su gestión se desarrolló en dos (2) proyectos de inversión que fueron inscritos en el banco de proyectos.

Metrovivienda en desarrollo se su objeto social debe propender por la aplicación de los mecanismos establecidos para la generación de suelo, que permitan la estructuración y viabilización de proyecto de suelo que soporte el desarrollo de VIS Y VIP., es así que en el marco del Plan de Desarrollo "Bogotá Humana", programó las siguientes metas: Gestionar 110 hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, Viabilizar 50 proyectos Técnica y urbanísticamente para desarrollo de VIP, asignar 50 esquemas, que viabilicen proyectos VIP, y realizar acompañamiento social 50 proyectos.

En proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación<sup>6</sup>, el presupuesto asignado, para financiar la inversión directa ( Bogotá Humana) en la vigencia 2012, ascendía a la suma de \$24.405.2 millones, de los cuales el 94% corresponde al componente gestionar 110 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de VIP, equivale a la suma de \$23.305,2 millones

En cuanto a los resultados en la transformación de los problemas, el Nivel de cumplimiento de los proyectos de inversión del plan de desarrollo Bogotá Humana verificados en el plan de acción a 31 de diciembre de 2012, se pudo evidenciar que se logró un nivel de cumplimiento del 88.43% de las metas propuestas.

El total del Presupuesto ejecutado en la vigencia a junio a diciembre 2012, fue de tan solo el 42.93%. Metrovivienda presenta indicadores de eficacia y eficiencia para cada uno de los proyectos planteados.

---

<sup>6</sup>Fichas EBI y Plan de acción



**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

Respecto a los Impactos y/o Acciones, se evidenció, que aunque Metrovivienda ha realizado gestiones para el cumplimiento de sus metas, los proyectos claves para el cumplimiento de su misión institucional, no han tenido los alcances reales, con una desaceleración de los compromisos con la solución de su problema social.

Se concluye que a pesar de que la entidad presenta indicadores de eficiencia y eficacia, sin embargo, no hay un indicador que pueda medir el impacto frente a la problemática de la entidad y por ende el beneficio social a la ciudadanía.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, la calificación obtenida para el Balance Social fue de 16.40, equivalente al 65.60%, es decir, su gestión es favorable con Observaciones, como se muestra a continuación:

Tabal No. 13  
Calificación Balance Social

ELEMENTO A EVALUAR	CALIFICACION (1)	PORCENTAJE (2)	(1)*(2)/100
1. Cumplimiento de la metodología vigente para presentación del Balance Social en forma y contenido.	100	3	3,0
2. Identificación clara y concreta de cada uno de los problemas sociales presentados con sus causas y efectos. (Hacer evaluación ponderada de todos los problemas).	80	4	3,2
3. Establecimiento de los instrumentos formulados para la atención de los problemas sociales (proyectos, acciones, metas, objetivos, estrategias etc.)	50	3	1,5
4. Identificación de las unidades de focalización en población u otras unidades de medida.	70	3	2,1
5. Determinación de la población o unidades de medida atendidas en la vigencia.	60	3	1,8
6. Determinación de la población u otras unidades de medida sin atender en la vigencia	65	3	1,95
7. Establecimiento de los cambios en los problemas sociales.	65	3	1,95
8. Diagnostico del problema al final de la vigencia.	30	3	0,90
<b>SUMATORIA</b>	<b>620</b>	<b>26</b>	<b>16,40</b>

## 1.7 EVALUACIÓN DE LA GESTION AMBIENTAL

Metrovivienda como integrante del grupo 1, de las entidades que conforman el Sistema Ambiental del Distrito Capital – SIAC, en la vigencia 2012, llevó a cabo acciones tendientes al cumplimiento de los proyectos del Plan de Acción Cuatrienal Ambiental – PACA, como instrumento de planeación ambiental y por consiguiente de las acciones del Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA, las que se incluyen en la estrategia de Fortalecimiento Institucional, donde de igual manera toma los recursos para ejecutarlos.

### 1.7.1 Plan de Acción Cuatrienal Ambiental – PACA,

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

Metrovivienda desarrolló dos proyectos dentro del Plan de Acción Cuatrienal Ambiental – PACA, de los cuales fueron cumplidas todas las metas, estrategias y objetivos propuestos, así: del proyecto 7179, que tiene que ver con la construcción de las obras de urbanismo de la avenida Usminia se ejecutó en el 113.94% del presupuesto asignado en la vigencia 2012. Del proyecto 14, para el desarrollo de 50 capacitaciones de estrategias del plan de mejoramiento con un avance de cero por ciento.

Para la vigencia 2012, de acuerdo con la información reportada por el sujeto a través del aplicativo SIVICOF, la ejecución de las metas PACA programadas se lograron en su totalidad.

#### 1.7.2 Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA

En la vigencia 2012, la entidad constituyó y desarrolló programas relacionados con el aprovechamiento y uso adecuado de los recursos naturales al interior, tales como el uso eficiente del agua, uso eficiente de la energía, Gestión integral de residuos, mejoramiento de las condiciones ambientales internas, criterios ambientales para las compras y gestión contractual, y extensión de buenas prácticas ambientales, los que han contribuido a que se reduzcan los gastos de inversión en el funcionamiento de la entidad (reducción de los pagos por servicios públicos).

Se determinó que de un total de quince acciones de los programas de uso eficiente del agua, cumplieron sus metas al 100%. Uno presentó avance en la ejecución del 90%, sobre Formular el PIGA y concertarlo con la SDA, dos programas alcanzaron avance del 50% relacionados con Firmar los convenios para el manejo del material reciclable de la entidad y Capacitar al personal sobre los criterios ambientales para compras, y solo realizar el mantenimiento de los ahorradores instalados en los centros hábitat de la entidad, no reportó ningún avance en la vigencia del 2012.

Uso Eficiente de la Energía: Respecto al comportamiento en el consumo de energía, se determinó que no se presenta ahorro en el consumo del recurso energético, puesto que en la vigencia 2012, éste fue más alto que en las vigencias anteriores y por ende el valor pagado por el servicio fue mayor. Es de anotar, que Metrovivienda no paga por el consumo de energía y del recurso hídrico, quien asume este pago es la Secretaría del Hábitat, como cabeza del sector.

Comparando los consumos y valor de energía, no se presenta una tendencia marcada, dado que el menor valor se presenta en la vigencias 2010 y 2011 y el



**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

mayor en la vigencia 2012. En consumo de energía y agua en la vigencia 2012, no se puede precisar el consumo exacto, debido a que es asignada a la entidad una participación.

**Uso Eficiente de Residuos Convencionales:** Los residuos generados están clasificados como residuos ordinarios, como restos de alimentos, residuos sanitarios y de limpieza; de igual modo, materiales de reciclaje como son archivo, cartón, papel, plástico, vidrio y metal. En la vigencia 2012, el volumen de residuos convencionales generado de acuerdo con la información reportada fue de 6.5 m<sup>3</sup> y el valor cancelado por recolección de estos residuos fue de \$527.2 millones. El comportamiento en el manejo de residuos sólidos en la empresa en las vigencias 2012, fue menor en 1.875.5 m<sup>3</sup>, por volumen generado y en las dos vigencias anteriores fue superior.

**Residuos no Convencionales:** En relación con la producción y caracterización de residuos peligrosos, en Metrovivienda no se producen residuos peligrosos altamente contaminantes, solo se producen residuos electrónicos tales como CPU, teclado, monitor, teléfono, impresora, portátil, mouse, VHS, videobeam, cámara fotográfica, disco duro, radio carro, fax, celulares, taja lápiz eléctrico, numeradora eléctrica, cartuchos, tóner, pilas y baterías de celular y cámaras.

En el momento, Metrovivienda se encuentra en formulación el Plan de Gestión Integral de residuos peligrosos, por lo tanto no se reportan datos de producción de residuos peligrosos para la vigencia auditada. En la actualidad no se han implementado programas, acciones ni se han establecido indicadores en el manejo de residuos peligrosos.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, la calificación obtenida para gestión Ambiental fue de 9.0, equivalente al 90%, es decir, su gestión es favorable, como se muestra a continuación:

Tabla No. 14  
GESTIÓN AMBIENTAL

ELEMENTO A EVALUAR	CALIFICACION (1)	PORCENTAJE (2)	(1)*(2)/100
1. Cumplimiento de Proyectos del Plan de Acción Cuatrienal Ambiental – PACA en el marco del Plan de Gestión Ambiental Distrital PIGA	90	5	4,5
2. Cumplimiento de Planes Institucionales de Gestión Ambiental – PIGA's.	90	5	4,5
<b>SUMATORIA</b>	<b>180</b>	<b>10</b>	<b>9</b>

## 1.8 EVALUACIÓN ESTADOS CONTABLES

Para la evaluación a los estados contables presentados por Metrovivienda a diciembre 31 de 2012, se seleccionó como muestra de auditoría las siguientes

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

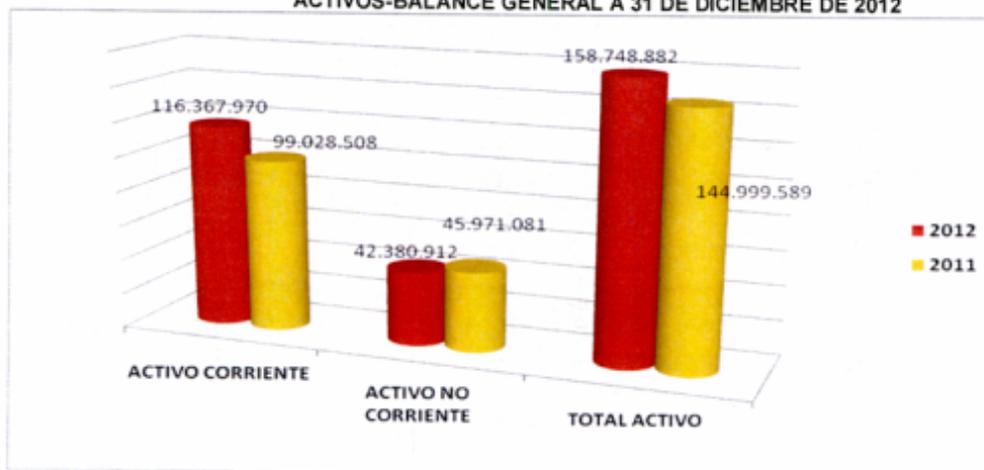
cuentas contables de mayor representatividad del periodo fiscal, así: Efectivo, Deudores, Propiedad planta y Equipo, Cuentas por Pagar, Otros Activos e Inversiones Patrimoniales en Entidades No Controladas, las cuales representan el 51,55% del total del Activo de \$158.748.8 millones. Además, las cuentas de Responsabilidades Contingentes (9120), de Ingresos: Bienes Comercializados y de gastos: Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo y Gastos Financieros.

Para la evaluación de las cuentas se efectuaron pruebas de cumplimiento, analíticas y sustantivas, revisión de libros principales y auxiliares, así como cruces de información entre las dependencias involucradas, para lo cual se tuvo en cuenta las normas de contabilidad pública generalmente aceptadas y así obtener evidencia a fin de dar opinión a los estados contables.

Del análisis realizado y teniendo en cuenta la representatividad de las cifras, se presentan a continuación los resultados obtenidos en cada una de las cuentas auditadas:

#### 1.8.1. Activo

Gráfica No. 1  
ACTIVOS-BALANCE GENERAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2012



Como se muestra en la gráfica anterior, el Activo de la entidad a diciembre 31 de 2012, arrojó un saldo de \$158.748,8 millones, que comparado con la vigencia 2011 (\$144.999,5 millones) presentó un incremento del 9.48%, equivalente a \$13.749,2 millones. El activo está conformado de la siguiente manera:



Tabal No. 15

(Millones de pesos)

ACTIVO	31-dic-12	31-dic-11	Análisis Horizontal	Análisis Vertical
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>116.367.9</b>	<b>99.028.5</b>	<b>17.339.4</b>	<b>73,30%</b>
EFFECTIVO	17.971.6	6.507.5	11.464.1	11,32%
INVERSIONES	5.000.0	2.500.0	2.500.0	3,15%
DEUDORES	6.785.8	21.362.1	-14.576.3	4,27%
INVENTARIOS	86.506.6	68.529.4	17.977.2	54,49%
OTROS ACTIVOS	103.8	129.4	-25.6	0,07%
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>42.380.9</b>	<b>45.971.0</b>	<b>-3.590.1</b>	<b>26,70%</b>
INVERSIONES	348.7	348.7	0	0,22%
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	124.1	728.9	-604.7	0,08%
OTROS ACTIVOS	41.907.9	44.893.3	-2.985.3	26,40%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>158.748.8</b>	<b>144.999.5</b>	<b>13.749.2</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Estados Contables METROVIVIENDA a 31 de Diciembre 2011 y 2012

Como lo muestra el cuadro anterior, dentro de los grupos más representativos que conforman el total del Activo, se tienen: El Efectivo que corresponde al 11.32% del total de los Activos y hace parte del Activo Corriente; los Inventarios, que corresponde al 54.49% del total de los Activos y hacen parte del Activo Corriente, y los Otros Activos que corresponden al 26.46% del total de los Activos, de los cuales hacen parte del Activo Corriente el 0,07% y como parte del Activo no Corriente el 26,46%; así mismo, Deudores que corresponde al 4.27% del total del Activo y hace parte del Activo Corriente.

Se observó que el comportamiento de los grupos, respecto a la vigencia anterior, fue el siguiente:

Efectivo, con un aumento del 176.17% (\$11.464.18 millones), Inversiones, con un aumento del 100% (\$2.500.0 millones), Deudores, con una disminución del 68,23% (\$14.576,31 millones), Inventarios, con un aumento del 26,23% (\$17.977,21 millones), Propiedades, Planta y Equipo con una disminución del 82,97% (\$604,7 millones) y Otros Activos con una disminución del 6,69% (\$3.010,9 millones), representado fundamentalmente, por la disminución de la cuenta 1915 Obras y Mejoras en Propiedad Ajena y 1920 Bienes Entregados a Terceros y Deudores por la cuenta 1406, venta de bienes por la disminución del 100%.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

#### 1.8.2. Efectivo (cuenta 11)

A diciembre 31 de 2012, arrojó un saldo de \$17.971.6 millones, que comparado con el reportado en la vigencia de 2011 de \$6.507.5 millones, arroja un aumento de \$11.464.1 millones, es decir, el porcentaje de aumento fue del 176,17%. Este saldo está representado en las cuentas de caja y depósitos en instituciones financieras. Y una vez realizados cruces de información con los libros auxiliares y soportes se determinó que la cuenta es razonable.

#### 1.8.3. Depósitos en Instituciones Financieras (cuenta 1110)

A diciembre 31 de 2012 arrojó un saldo de \$19.971,6 millones, representado en los recursos monetarios existentes en nueve (9) cuentas de ahorro y una (1) cuenta corriente: "METROVIVIENDA cuenta con cuentas de ahorro en los bancos BBVA, OCCIDENTE Y BANCOLOMBIA, de estas cuentas se giran los proveedores, nominas, contratistas así como los subsidios de vivienda".

Es importante anotar que la entidad solo maneja cuentas bancarias con tres bancos, Bancolombia, Occidente y BBVA, los cuales se encuentran incluidos como aceptables dentro del ranquin que la Secretaria Distrital de Hacienda en su calificación de riesgo.

Una vez cotejadas cada una de las conciliaciones, los libros auxiliares de bancos, los extractos bancarios con las cifras reportadas en el Balance General a 31 de Diciembre de 2012, no presentaron observaciones en consecuencia, el saldo mencionado es razonable.

#### 1.8.4 Inversiones (cuenta 12)

Se observó que a 31 de Diciembre 2012 la cuenta Inversiones presentó un saldo de \$5.000.0 millones, que comparado con el de la vigencia anterior muestra la cifra de \$2.500.0 millones, con un aumento del 100%. Es de señalar, que el saldo de \$5.000.0 millones, está representado en título CDT del Banco BBVA, a 90 días, tasa efectiva anual del 5.80% y tasa nominal de 5,6774%, y fue autorizada su apertura en el Acta de Comité de Seguimiento y Control Financiero de fecha Diciembre 19 de 2012, siguiendo las directrices del comité de seguimiento y control financiero de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Una vez efectuados los correspondientes cruces de información con los registros auxiliares y la verificación de los respectivos documentos soportes, se estableció la consistencia de la cifra presentada, en consecuencia, el saldo mencionado es razonable.

#### *1.8.5 Deudores*

Esta cuenta al final del año 2012, presentó un saldo de \$6.785.8 millones, cifra que comparada con el valor de \$21.362.1 millones del 2011, arroja una disminución del 68.23%, es decir, disminuyó en \$14.576.3

Una vez efectuados los correspondientes cruces de información con los registros auxiliares y la verificación de los respectivos documentos soportes, se estableció la consistencia de la cifra presentada, en consecuencia, el saldo mencionado es razonable

#### *1.8.6 Deudas de Difícil Recaudo – 1475*

Al final del año 2012, esta cuenta presentó un saldo de \$1.342.5 millones, cifra que comparada con el valor de \$1.473. 1 millones del 2011, arroja una disminución del 0.85%, es decir, no ha sido efectivo el cobro por parte de la entidad.

El saldo está conformado por los valores pendientes de cancelar a cargo de los Patrimonios Autónomos de Nueva Ciudad por \$12.8 millones y TEKOA (recreo y el porvenir), por \$1.329.7 millones.

Una vez efectuados los correspondientes cruces de información con los registros auxiliares y el análisis de movimientos mensuales con los respectivos documentos soportes, se estableció que el saldo de \$1.342.5 millones, es razonable.

Es de señalar, que en cuentas de orden existe un saldo \$119.7 millones, por concepto del acumulado del aumento del IPC por cada año, sobre el saldo de las cuentas de difícil recaudo.

Se encontró que los saldos antes mencionados de los patrimonios autónomos, por los contratos suscritos con las asociaciones de Vivienda Nueva Ciudad y Tekoa, fueron por concepto de la venta de 5 superlotes a la Asociación de Vivienda Nueva Ciudad por valor de \$4.463.2 millones y 8 superlotes a la Asociación de Vivienda Tekoa por la cifra de \$5.1256.6 millones. Es de señalar, que posteriormente la Fiduciaria central vocera de los patrimonios autónomos nueva Ciudad y tekoea presentaron mora en el Pago al finalizar las vigencias del 2005 y 2006, por cuanto en esta fecha se debía haber cancelado la totalidad de lo adeudado, razón por la cual el 29 de septiembre de 2006, se celebró un acuerdo de pagos donde se reconocieron intereses de mora.

A la fecha de 31 de diciembre de 2012, no se han cancelado las cuentas por cobrar, las cuales vienen desde aproximadamente el año 2005 y la entidad no ha logrado recuperar los dineros, lo que demuestra la falta de una gestión eficiente al respecto.

Se considera de difícil cobro porque esta cartera se encuentra provisionada en el 100% desde la vigencia 2008, por decisión de Junta Directiva. Provisión que se llevó por el método individual del 33% hasta completar el 100%.

#### *1.8.7 Propiedad, Planta Y Equipo (cuenta 16)*

Esta cuenta al final del año 2012, presentó un saldo de \$124.1 millones, cifra que comparada con el valor de \$728.9 millones del 2011, arroja una disminución del 82.97%, es decir, disminuyó en \$604.7 millones.

Así mismo, se observó que Metrovivienda deprecia sus activos con el método de línea recta según el Artículo 134 del Estatuto Tributario, así mismo este método de depreciación está señalado en los procedimientos contables contenidos en el Régimen de Contabilidad Pública expedido por la Contaduría General de la Nación, por lo tanto la cuenta es razonable.

#### *1.8.9 Inventarios*

Al final del año 2012, esta cuenta presentó un saldo de \$86.506.6 millones, cifra que comparada con el valor de \$68.529.4 millones del 2011, arroja una disminución del 26.23%, es decir, disminuyó en \$17.977.2 millones.

Se registra dentro de la cuenta de inventarios todas aquellas erogaciones realizadas para la habilitación (física, operativa y legal) de los lotes de propiedad de Metrovivienda y que se relacionan con el cumplimiento de su objeto social. A continuación se presentan los lotes registrados en la cuenta en mención, así:



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

TABLA No. 16  
RELACIÓN DE LOTES DE METROVIVIENDA A 31 DE DICIEMBRE DE 2012

PROYECTO	UBICACIÓN	No. PREDIOS	ÁREA	SITUACIÓN ACTUAL	DESTINO
1. CIUADAELA EL PORVENIR - ETAPA VII C VILLA KAREN	BOSA	156	ÁREA BRUTA: 85.705,45m <sup>2</sup> ÁREA ÚTIL: 39.618,10m <sup>2</sup>	154 PREDIOS EN LA ACTUALIDAD DE METROVIVIENDA 2 PREDIOS EN PROCESO DE EXPROPIACIÓN o Pendiente de registrar copia de la sentencia y copia de la entrega ante la Oficina de registro e Instrumentos públicos de Bogotá o En razón al que el proceso se extravió, se encuentra al presente en etapa de diligencias de reconstrucción del expediente con el fin de continuar con las actuaciones procesales pertinentes.	PROYECTO PARA LEY DE VIVIENDA NACIONAL
2.CIUADAELA EL PORVENIR - MZ 18	BOSA	4	ÁREA ÚTIL: 8.281,01m <sup>2</sup>	La totalidad de dicha Manzana, cuenta con promesa de compraventa suscrita con Constructora Bolívar el día 23 de diciembre de 2010 1 PREDIO EN PROCESO DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA. (COMPRA DIRECTA). Que no ha sido efectiva debido a que no ha podido hacerse efectiva por diferencias de áreas que no se han podido corregir con catastro por los cambios en las disposiciones que al respecto de correcciones de cabida y linderos ha decretado el IGAC. 1 PREDIO EN PROCESO DE EXPROPIACIÓN CON PLEITOS PENDIENTES. MANZANA EN PROMESA DE COMPRAVENTA	TERMINAR EL PROCESO DE ENAJENACIÓN A FAVOR DE LA CONSTRUCTORA BOLÍVAR
3.CIUADAELA EL PORVENIR - MZ 22A - 22B	BOSA	2	ÁREA ÚTIL: 6.067,63 m <sup>2</sup>	HABILITACIÓN FÍSICA: Dotado con obras de urbanismo tales como; redes de servicios públicos y delimitación de bienes de uso público. HABILITACIÓN JURÍDICA: Consiste en que los predios tiene situaciones jurídicas definidas en cuanto a la propiedad y posesión de los mismo, sin que se conozca a la fecha pleito pendiente.	COMERCIALIZACIÓN DE LOS TERRENOS - USO COMERCIAL PROCESO DE QUE SE REALIZARA A TRAVÉS DE CONVOCATORIA ACTUALMENTE ABIERTA (2/11/2012)
4.SAN VICTORINO	SANTA FE	47	MZ 3 Área Útil: 3.980,20 m <sup>2</sup> Área Bruta: 4.752,64 m <sup>2</sup> MZ 10 Área Útil: 2.497,72 m <sup>2</sup> Área Bruta: 3.594.65 m <sup>2</sup>	EN PROCESO DE ENGOBE Y LEVANTAMIENTO DE PROPIEDADES HORIZONTALES	PROYECTO PARA LEY DE VIVIENDA NACIONAL
5.CIUADAELA NUEVO USME - ESPERANZA	USME	1	ÁREA ÚTIL: 6.498,89 m <sup>2</sup>	HABILITACIÓN FÍSICA: Dotado con obras de Urbanismo tales como; redes de servicios	COMERCIALIZACIÓN DE Los terrenos por

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

PROYECTO	UBICACIÓN	No. PREDIOS	ÁREA	SITUACIÓN ACTUAL	DESTINO
SL3				públicos y delimitación de bienes de uso público. HABILITACIÓN JURÍDICA: Consiste en que los predios tiene situaciones jurídicas definidas en cuanto a la propiedad y posesión de los mismo, sin que se conozca a la fecha pleito pendiente.	definir si se hace por invitación pública y/o venta directa. equipamientos para usos públicos (hospitales, parques, etc.)
6.CIUDELA NUEVO USME - ESPERANZA SL16	USME	1	ÁREA ÚTIL: 4.229,04 m <sup>2</sup>	HABILITACIÓN FÍSICA: Dotado con obras de urbanismo tales como; redes de servicios públicos y delimitación de bienes de uso público. HABILITACIÓN JURÍDICA: Consiste en que los predios tiene situaciones jurídicas definidas en cuanto a la propiedad y posesión de los mismo, sin que se conozca a la fecha pleito pendiente. ACTUALMENTE FUNCIONA EN ESTE TERRENO EL CENTRO HÁBITAT USME	Comercialización de los terrenos por definir si se hace por invitación pública y/o venta directa. equipamientos para usos públicos (hospitales, parques, etc.)
7.PLAN PARCIAL EL CARMEN	USME	3	ÁREA BRUTA: 29,28 Ha ÁREA ÚTIL: 9,7 Ha PARQUE ARQUEOLÓGICO: 7,98 Ha	PLAN PARCIAL – DECRETO DISTRITAL 574 DE 2010 "Por el cual se adopta el plan parcial denominado "Hacienda El Carmen ", ubicado en la localidad de Usme"	Inició de proceso de participación para su desarrollo y actualmente se encuentra en trámite un proceso de acuerdo para convertirlo en un parque arqueológico.
8.OPERACIÓN ESTRATÉGICA NUEVO USME	USME	20	ÁREA BRUTA: 103,32 Ha. ÁREA ÚTIL: POR DEFINIR DEBIDO A LA RESTRICCIÓN AMBIENTAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 PREDIOS EN LA ACTUALIDAD DE METROVIVIENDA</li> <li>• RESTRICCIÓN AMBIENTAL RESOLUCIÓN 76 DEL 1977 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.</li> </ul>	Por definir, una vez se los aspectos restrictivos sobre el realinderamiento de la reserva ambiental por parte del ministerio del medio ambiente.
9.PLAZA DE LA HOJA	PUENTE ARANDA	2	ÁREA BRUTA: 37.195,89m <sup>2</sup>	HABILITACIÓN FÍSICA: Dotado con obras de urbanismo tales como; redes de servicios públicos y delimitación de bienes de uso público. HABILITACIÓN JURÍDICA: El predio tiene situación jurídica definida en cuanto a la propiedad y posesión del mismo, sin que se conozca a la fecha pleito pendiente.	Proyecto para ley de vivienda nacional
10.PUENTE ARANDA	PUENTE ARANDA		ÁREA BRUTA: 14.539,90 m <sup>2</sup>	HABILITACIÓN FÍSICA: Dotado con obras de urbanismo tales como; redes de servicios públicos y delimitación de bienes de uso público. HABILITACIÓN JURÍDICA: El predio tiene situación jurídica definida en cuanto a la propiedad y posesión del mismo, sin que se conozca a la fecha pleito pendiente.	Proyecto para ley de vivienda nacional
11.LAS MARGARITAS	KENNEDY	2	ÁREA BRUTA: 48.467,00 m <sup>2</sup> .	HABILITACIÓN FÍSICA: Dotado con obras de urbanismo tales como; redes de servicios públicos y delimitación de bienes de uso público. HABILITACIÓN JURÍDICA: El predio tiene	Proyecto para ley de vivienda nacional



**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

PROYECTO	UBICACIÓN	No. PREDIOS	ÁREA	SITUACIÓN ACTUAL	DESTINO
				situación jurídica definida en cuanto a la propiedad y posesión del mismo, sin que se conozca a la fecha pleito pendiente.	
12.USME - IDIPRON	USME	2	ÁREA BRUTA:22.054,00 m2	HABILITACIÓN FÍSICA: Dotado con obras de urbanismo tales como; redes de servicios públicos y delimitación de bienes de uso público. HABILITACIÓN JURÍDICA: Los predios tienen situación jurídica definida en cuanto a la propiedad y posesión, sin que se conozca a la fecha pleito pendiente.	Proyecto para vivienda de interés prioritario del distrito capital
13.USME 1	USME	1	ÁREA BRUTA: 0,654 Has. ÁREA ÚTIL: 0,44 Has.	HABILITACIÓN FÍSICA: Dotado con obras de urbanismo tales como; redes de servicios públicos y delimitación de bienes de uso público. HABILITACIÓN JURÍDICA: Los predios tienen situación jurídica definida en cuanto a la propiedad y posesión, sin que se conozca a la fecha pleito pendiente.	Proyecto para vivienda de interés prioritario del distrito capital
14.USME 4	USME	1	ÁREA BRUTA: 0,37 Has.	HABILITACIÓN FÍSICA: Dotado con obras de urbanismo tales como; redes de servicios públicos y delimitación de bienes de uso público. HABILITACIÓN JURÍDICA: Los predios tienen situación jurídica definida en cuanto a la propiedad y posesión, sin que se conozca a la fecha pleito pendiente.	Proyecto para vivienda de interés prioritario del distrito capital
15.SOSIEGO	San Cristóbal	1	ÁREA BRUTA: 0,2 Has.	HABILITACIÓN FÍSICA: Dotado con obras de urbanismo tales como; redes de servicios públicos y delimitación de bienes de uso público. HABILITACIÓN JURÍDICA: Los predios tienen situación jurídica definida en cuanto a la propiedad y posesión.	Proyecto para vivienda de interés prioritario del distrito capital

Teniendo en cuenta las transformaciones que sufren los predios de la entidad, el valor de los mismos se manejan por proyecto los cuales se muestran a continuación:

TABLA No. 17

Proyecto	Saldo Cuenta a inventarios Valor (Miles de Pesos)
Proyecto El Porvenir	9.664.974
Tercer Milenio (san Victorino)	8.545.677
El Carmen	8.514.725
Esperanza I y II	1.381.766

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

Proyecto	Saldo Cuenta a inventarios Valor (Miles de Pesos)
Esperanza III	1.370.042
Polígono 1	38.650.928
Polígono 2	1.732.150
Polígono 3	475.424
Polígono 4	641.052
Desarrollo Prioritario	1.004.279
Centro Ampliado	144.941
<b>BIENES FISCALES</b>	
Usme 1	1.891
Las Margaritas	1.145.548
La Hoja	10.698.192
El Pulpo	7.060
<b>CONVENIO 152 / 12</b>	
Usme 2 - IDIPRON 0176	766.936
Usme 2 - IDIPRON 0175	1.453.565
Sosiego 2407	288.969
<b>Total</b>	<b>86.488.119</b>

Fuente: DGCJ

Es necesario aclarar, que los proyectos denominados bienes fiscales, fueron transferidos a título gratuito a Metrovivienda para que fueran entregados como subsidio en especie en el marco de la Ley 1537 Ley de Vivienda, por tanto los costos históricos que se presentan son los contenidos en los libros contables de todas las entidades del Distrito.

Una vez efectuados los correspondientes cruces de información con los registros auxiliares y la verificación de los respectivos documentos soportes, se estableció la consistencia de la cifra presentada, en consecuencia, el saldo mencionado es razonable

#### *1.8.10 Otros Activos (cuenta 19)*

El saldo presentado a 31 de diciembre de 2012, De \$41.907.9 millones y comparado con la vigencia anterior de \$44.893.3 millones, presenta una disminución del 6.65% .Su participación en el activo es del 26.40%.



***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

Una vez analizadas las cuentas que hacen parte de otros Activos se encontró que a 31 de Diciembre de 2012, la cuenta 1920, Bienes entregados en Comodato presentó un aumento del 100%, lo cual obedeció al contrato de comodato No. 1210100-315-2012 suscrito entre Metrovivienda y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por un término de 30 meses, a través del cual se entregó en comodato un bien inmueble de propiedad de Metrovivienda por valor de \$536,5 millones de pesos, correspondiente al Lote del Centro Hábitat de Bosa, Es de anotar, que el terreno estaba registrado en la cuenta de Propiedad, Planta y Equipo (Terrenos).

Se analizaron los registros de los libros auxiliares con los saldos del Balance General, sin observaciones, por lo tanto la cuenta es razonable

***1.8.11 Derechos en Fideicomiso – 1926***

Se pudo determinar que metrovivienda cuenta con tres (3) Fiducias, las cuales son: Fiduoccidente - Campo Verde; Fidualianza – Operación Estratégica Nuevo Usme; Fidualianza –Fideicomiso Decreto Distrial 327 de 2004.

Así mismo, se constató que el saldo presentado saldo a 31 de 2012, en el Balance General correspondía al registrado en libros de acuerdo a la certificación a la misma fecha, expedida por las tres fiduciarias.

1. Fiduoccidente, Campo Verde: La fecha de inicio el 23 de agosto de 2012, con un plazo de 5 años, cuyo valor certificado de Fiduoccidente fue de \$ 12.967.5 millones Es de señalar, que la participación de Metrovivienda es del 44.864% del valor total de la fiducia y la parte restante es de particulares.

2. Fidualianza, Operación Estratégica Nuevo Usme: Se inicio el 11 de septiembre de 2012, plazo por 5 años, cuyo valor certificado de Fidualianza fue de \$2.152.4 millones. Es de señalar, que el valor inicial se compone de: Los Bienes Inmuebles identificados con los folios de matricula inmobiliaria: (i) 50S-40139034, (ii) 50S-814949, (iii) 50S-40402358, (iv) 50S-462639, (v) 50S-40054667, (vi) 50S-655231, (vii) 50S-1002542, y (viii) 50S-462643, los cuales se transfirieron de manera irrevocable a Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso Operación Estratégica Nuevo Usme, mediante Escritura Pública No 5581 del 10 de octubre de 2012, otorgada en la Notaria 68 del Circulo de Bogotá y un aporte de \$500.0 millones.

3. Fidualianza, Fideicomiso Decreto Distrial 327 de 2004: Se inicio el 3 de febrero de 2012, plazo por 5 años, cuyo valor certificado de Fidualianza fue de \$1.0

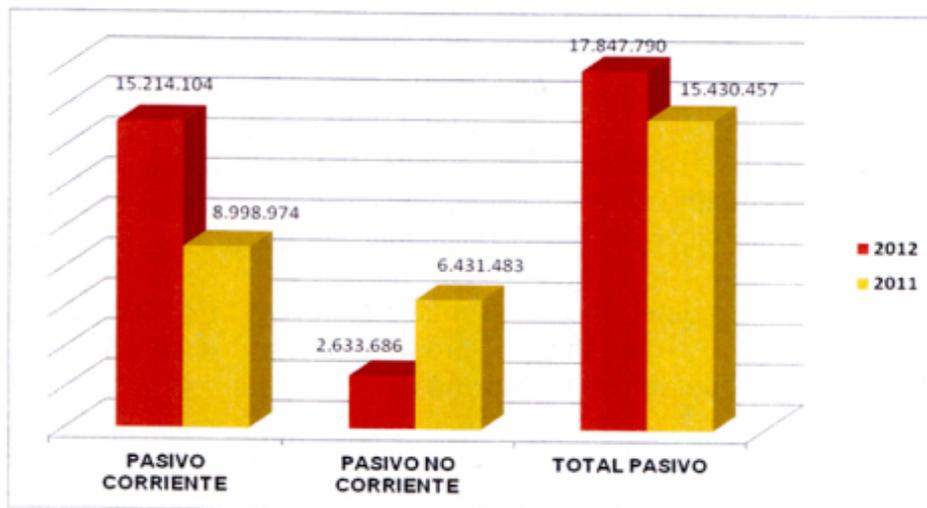
*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

millón. Es de anotar, que el valor de los aportes hechos por particulares en cumplimiento de la obligación del mencionado decreto, fue de \$ 3.485.2 millones.

Se estableció que los saldos del total de las fiducias registradas en la cuenta contable 1926, presentan razonabilidad en sus saldos.

Es de anotar, que en Valorizaciones, se registra la actualización de las acciones de Transmilenio S.A. y Aguas de Bogotá, de acuerdo a las certificaciones emitidas por dichas empresas.

1.8.12. Pasivo Gráfica No. 2



El Pasivo de la entidad a diciembre 31 de 2012, arrojó un saldo de \$17.847,7 millones, que comparado con la vigencia 2011 (\$15.430,4 millones) presentó un incremento del 13,54%, equivalente a \$2.417,3 millones. El Pasivo está conformado de la siguiente manera:

**TABLA No. 18**

(Millones de pesos)

PASIVO	31-dic-12	31-dic-11	Análisis Horizontal	Análisis Vertical
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>15.214.1</b>	<b>8.998.9</b>	<b>6.215.1</b>	<b>85,24%</b>
CUENTAS POR PAGAR	14.704.0	5.623.8	9.080.1	82,39%
OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	487.9	455.8	32.0	2,73%
PASIVOS ESTIMADOS	0	2.910.6	-2.910.6	0,00%



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

OTROS PASIVOS	22.1	8.5	13.5	0.12%
PASIVO NO CORRIENTE	2.633.6	6.431.4	-3.797.7	14,76%
PASIVOS ESTIMADOS	2.633.6	6.431.4	-3.797.7	14,76%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>17.847.7</b>	<b>15.430.4</b>	<b>2.417.3</b>	<b>100%</b>

Fuente: Estados Contables METROVIVIENDA a 31 de Diciembre 2011 y 2012

Como lo muestra el cuadro anterior, el grupo de cuentas con mayor participación dentro del total del pasivo está el pasivo corriente con el 85,24%, principalmente por las cuantas por pagar, con una participación del 82.39%, siendo la cuenta más representativa la 2453, Recursos Recibidos en Administración, que corresponde al 65,29%. El pasivo no corriente, participa con el 14.76%, primordialmente por la cuenta de pasivos estimados

Se observó que el comportamiento de los grupos, respecto a la vigencia anterior, fue el siguiente:

Recursos Recibidos en Administración, con un aumento del 65,29% (\$8.955.5 millones), Provisiones Diversas con una disminución del 14,76% (\$3.797.7 millones), Depósitos Recibidos en garantía con un aumento del 8,49% (\$ 0.56 millones), Salarios y Prestaciones con un aumento del 2,73% (\$ 0.032 millones), Avances y Anticipos Recibidos con una disminución del 2,19% (\$ 0.712 millones).

#### 1.8.13 Cuentas por Pagar

Esta cuenta al final del año 2012, presentó un saldo de \$1.4.704.0 millones, cifra que comparada con el valor de \$5.623.8 millones del 2011, presenta un aumento del 161.46%, correspondiente a \$9.080.1 millones.

El saldo está conformado por los valores pendientes de pagar, por concepto de Adquisición de Bienes (5.52%), Acreedores (0.42%), Retención en la Fuente (0.43%%), Impuestos (0.04%), Avances y Anticipos (2.19%%), Recursos Recibidos en Administración (65.29%) y depósitos recibidos en garantía (8.49%).

Es de anotar, que la cuenta 2453, Recursos Recibidos en Administración presenta la mayor participación con el 65.29%, de las Cuentas por pagar, correspondiente a \$8.955.5 millones. Este aumento se debió por una parte, como consecuencia del convenio de Vivienda No. 152 de 2012, entre Metrovivienda y la SDHT, en el cual establecía que la Secretaría Distrital del Hábitat- SDHT debía girar a Metrovivienda la suma de \$4.350.0 millones, más \$18.0 millones por rendimientos financieros, para un total de \$4.368.0 millones,

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

por otra, por el giro de \$4.899.0 millones que corresponde al giro de transferencia de la Secretaría Distrital de Hacienda a la cuenta 2453.

Una vez verificados los saldos registrados en el Balance general con los libros auxiliares, se concluye que los saldos son razonables.

**1.8.14. Pasivos Estimados (cuenta 27)- Provisión Diversas (Cuenta 2790)**

A diciembre 31 de 2012 esta cuenta presentó un saldo de \$2.633.6 millones, cifra que al ser comparada con el valor de la vigencia anterior de \$6431.4 millones, presenta un aumento del 59.05%.

Al evaluar los procedimientos, los registros del libro auxiliar y los soportes de la Provisión para contingencias en la vigencia de 2012, se encontró que está conforme a lo contemplado en el Régimen de Contabilidad Pública, así mismo, el saldo coincide con los libros oficiales y con los Estados Contables de METROVIVIENDA, con lo cual se concluye que el mismo es razonable.

**1.8.15 Cuentas de Orden Acreedoras: Responsabilidades Contingentes (cuenta 91)**

Se estableció que para la vigencia de 2012, la entidad dio cumplimiento a lo establecido en el literal a, del numeral 4.3.4.1 de la Resolución 397 del 31 de diciembre de 2008 proferida por la Secretaría de Hacienda Distrital, por medio de la cual se establece el procedimiento para el Registro Contable de las obligaciones contingentes de las entidades del Distrito Capital y ha registrado en su cuenta 9120 (responsabilidades contingentes) con corte al 31 de diciembre de 2012 el valor de \$343.830.7 millones de pesos, y en su respectiva contrapartida 9905 (responsabilidades contingentes por contra).

Verificado contra el Sistema de Procesos Judiciales del Distrito Capital denominado SIPROJ-WEB, con corte al 31 de diciembre de 2012, el registro de las demandas contingentes a cargo de METROVIVIENDA arrojó un valor de \$343.830.7 millones de pesos. Se puede constatar que no existen diferencias entre ambos informes. Se pudo determinar que metrovivienda cuenta con tres (3) fiducias, las cuales son: Fiduoccidente - Campo Verde; Fidualianza - Operación Estratégica Nuevo Usme; Fidualianza - Fideicomiso Decreto Distrital 327 de 2004.

Así mismo, se constató que el saldo presentado a 31 de 2012, en el balance general correspondía al registrado en libros de acuerdo a la certificación a la misma fecha, expedida por las tres fiduciarias.

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

1. Fiduoccidente, Campo Verde: La fecha de inicio el 23 de agosto de 2012, con un plazo de 5 años, cuyo valor certificado de Fiduoccidente fue de \$ 12.967.5 millones. Es de señalar, que la participación de Metrovivienda es del 44.864% del valor total de la fiducia y la parte restante es de particulares.

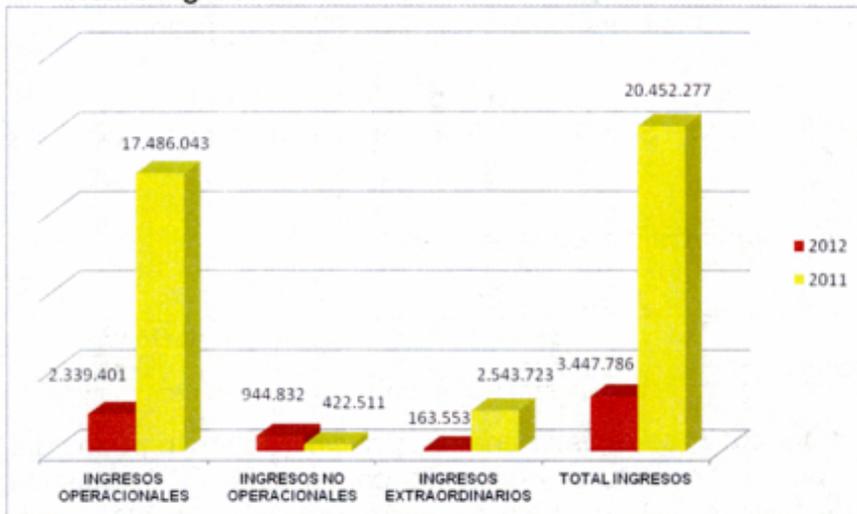
2. Fidualianza, Operación Estratégica Nuevo Usme: Se inicio el 11 de septiembre de 2012, plazo por 5 años, cuyo valor certificado de Fidualianza fue de \$2.152.4 millones. Es de señalar, que el valor inicial se compone de: Los Bienes Inmuebles identificados con los folios de matricula inmobiliaria: (i) 50S-40139034, (ii) 50S-814949, (iii) 50S-40402358, (iv) 50S-462639, (v) 50S-40054667, (vi) 50S-655231, (vii) 50S-1002542, y (viii) 50S-462643, los cuales se transfirieron de manera irrevocable a Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso Operación Estratégica Nuevo Usme, mediante Escritura Pública No 5581 del 10 de octubre de 2012, otorgada en la Notaria 68 del Circulo de Bogotá y un aporte de \$500.0 millones.

3. Fidualianza, Fideicomiso Decreto Distrial 327 de 2004: Se inicio el 3 de febrero de 2012, plazo por 5 años, cuyo valor certificado de Fidualianza fue de \$1.0 millón. Es de anotar, que el valor de los aportes hechos por particulares en cumplimiento de la obligación del mencionado decreto, fue de \$ 3.485.2 millones.

Se estableció que los saldos del total de las fiducias registradas en la cuenta contable 1926, presentan razonabilidad en sus saldos.

**1.8.16 Ingresos**

**Gráfica No. 3**



**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

Como lo muestra la gráfica anterior, el Ingreso total de la entidad a diciembre 31 de 2012, arrojó un saldo de \$3.447,7 millones, que comparado con la vigencia 2011 (\$20.452,1 millones) presentó una disminución del 87,14%, equivalente a \$17.004,4 millones. El ingreso esta conformado de la siguiente manera:

TABLA NO. 19

(Millones de pesos)

INGRESOS	31-dic-12	31-dic-11	Análisis Horizontal	Análisis Vertical
INGRESOS OPERACIONALES	2.339.401	17.486.043	-15.146.642	67,85%
INGRESOS NO OPERACIONALES	944.832	422.511	522.321	27,40%
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	163.553	2.543.723	-2.380.170	4,74%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>3.447.786</b>	<b>20.452.277</b>	<b>-17.004.491</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Estados Contables METROVIVIENDA a 31 de Diciembre 2011 y 2012

Dentro de los grupos más representativos que conforman el total del Ingreso, se tienen: Los Ingresos Operacionales que corresponde al 67,85% del total del Ingreso; Los Ingresos No Operacionales que corresponde al 27,40% del total del Ingreso; y los Ingresos Extraordinarios que corresponde al 4,74% del total del Ingreso. Teniendo en cuenta lo anterior se observo que el comportamiento de los grupos, respecto a la vigencia anterior, fue el siguiente:

Ingresos Operacionales con una disminución del 86,62% (\$15.146.6 millones); Los Ingresos No Operacionales con un aumento del 123,62% (\$0.522 millones); y los Ingresos Extraordinarios con una disminución del 93,57% (\$2.380.1 millones).

Realizados los cruces de información entre libros auxiliares, saldos del Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental, se determinó que las cuentas son razonables.

*1.8.17 Venta de bienes Comercializados (cuenta 4210)*

TABLA No. 20

CONCEPTO	31-dic-12	31-dic-11	Variación
BIENES COMERCIALIZADOS	2.339.401	17.486.043	-15.146.642

De la vigencia 2011 a la del 2012, se registra una disminución de los ingresos del 647.46 %, como efecto del nuevo esquema de suelo como subsidio en especie establecido en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana, Acuerdo 489 de 2012, y en

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

la Ley Nacional de Vivienda, Ley 1537 de 2012, la comercialización de suelo dejó de ser el énfasis de la empresa en la vigencia 2012.

La Junta Directiva aprobó dos reducciones de ingresos, así:

Una como consecuencia de la expedición de la Resolución 511 de 2012 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "por medio de la cual se establece el procedimiento para la realinderación de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá y se adoptan otras determinaciones", la cual limitó temporalmente el desarrollo urbano de los predios localizados en la operación Nuevo Usme, donde se espera recaudar \$35.433.4 millones.

Así mismo, el recorte de ingresos por valor de \$14.002.3 millones de pesos, por la no venta en el año 2012, de los derechos Fiduciarios de Campo Verde, la cual está suspendida según el Acuerdo 68 de Agosto 22 de 2012 de la Junta Directiva.

Teniendo en cuenta la normatividad vigente en temas de vivienda se determina que la cuenta contable BIENES COMERCIALIZADOS, la cual hace parte de los ingresos operacionales de Metrovivienda, cuenta con razonabilidad en sus saldos.

#### 1.8.18 Ingresos No Operacionales

Durante la vigencia 2012 se registra un aumento del 123,62%, es decir, \$522.3 millones, principalmente por el aumento de los rubros: Ajuste de Ejercicios Anteriores e ingresos Financieros en un 1.172.65% y del 109.17% respectivamente.

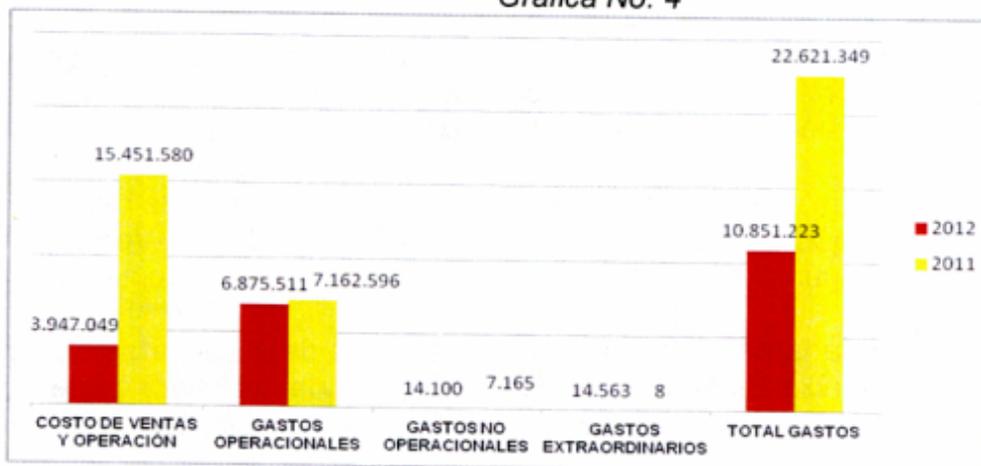
Se observó que los Ajustes de Ejercicios Anteriores por valor de \$117.5 millones de pesos, corresponden a: \$72.7 millones de pesos por ajustes de la cuenta de reconocimientos económicos, el valor de \$23.7 millones de pesos, por reintegro de amigables componedores, el valor \$15.3 millones de pesos, por concepto de gastos de prestaciones sociales causados en la vigencia 2011 en la cuenta de inventarios (inversión) por vacaciones, prima de vacaciones prima de servicios, bonificaciones especiales de recreación y el valor de \$5.707 ajustes de cuentas por menor valor, dichos ajustes se realizaron teniendo en cuenta el Plan General de Contabilidad Pública PGCP en el Capítulo 2.8 Principios de Contabilidad Pública numeral, 120 Prudencia. Con referencia a los gastos deben contabilizarse no solo en los que incurre durante el periodo contable, sino también los potenciales desde cuando se tenga conocimiento, es decir, los que supongan riesgos previsible o perdidas eventuales, cuyo origen se presente en el periodo actual o en periodos anteriores.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

Realizados los cruces de información entre libros auxiliares, saldos del Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental, se determinó que las cuentas son razonables

**1.8.19 Gastos**

*Gráfica No. 4*



El cuadro anterior, presenta el Gasto total de la entidad a diciembre 31 de 2012, con un saldo de \$10.851,2 millones, que comparado con la vigencia 2011 (\$22.621,3 millones), presentó una disminución del 52,03%, equivalente a \$11.770,1 millones. El Gasto esta conformado de la siguiente manera:

Tabla No. 21

(Millones de pesos)

GASTOS	31-dic-12	31-dic-11	Análisis Horizontal	Análisis Vertical



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

COSTO DE VENTAS Y OPERACIÓN	3.947.049	15.451.580	-11.504.531	36,37%
GASTOS OPERACIONALES	6.875.511	7.162.596	-287.085	63,36%
GASTOS NO OPERACIONALES	14.100	7.165	6.935	0,13%
GASTOS EXTRAORDINARIOS	14.563	8	14.555	0,13%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>10.851.223</b>	<b>22.621.349</b>	<b>-11.770.126</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Estados Contables METROVIVIENDA a 31 de Diciembre 2011 y 2012

Analizados los gastos de Metrovivienda llama la atención la notoria disminución de estos especialmente en los Gastos Operacionales cuenta que incluye los rubros pagados por nómina, que pese a haberse mantenido la totalidad de cargos de planta en Metrovivienda, disminuyó en un 37.18% con respecto del total de los gastos operacionales, porque se mantuvo en su planta vacantes de cargos directivos por varios meses lo cual genero la notoria reducción en gastos de nomina.

De igual manera se identificó que Metrovivienda si cuenta con controles adecuados para el correcto reconocimiento, causación, contabilización y clasificación de los gastos, al ceñirse por lo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública y al Manual de Procedimientos contenido en el mismo.

Así mismo, se revisaron los consecutivos de las órdenes de pago, se observó que Metrovivienda mantiene un consecutivo durante la vigencia 2012, y que se generaron 1973 órdenes de pago a corte Diciembre 31 de 2012, con diferentes entidades. Así mismo, se observó que para el mes de Diciembre se generaron 198 pagos, es decir que para este mes en promedio se generaron un 10.04% del total de las órdenes de pago. Se encontró que todas las órdenes de pago se hallan registradas en las cuentas de bancos; algunas pagadas según extracto bancario y otras están como partidas conciliatorias.

Es de anotar que se halla razonabilidad en las cifras por cuanto los valores y conceptos de cada una de las órdenes de pago revisadas son los mismos valores pagados en el banco y/o registrados en las partidas conciliatorias.

Por lo tanto se determinó que los saldos de los Gastos de del Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental, son razonables.

Finalmente se observó que Metrovivienda de la vigencia 2011 a la del 2012, aumentó su Déficit del Ejercicio en \$-5.234.3 millones, equivalente al 241.32%.

#### 1.8.20 Evaluación Sistema de Control Interno Contable

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

*"Es la medición o valoración que se hace al Control Interno en el proceso contable de una entidad pública, con el propósito de determinar su calidad, el nivel de confianza que se le puede otorgar, y si sus actividades de control son eficaces, eficientes y económicas en la prevención y neutralización del riesgo inherente a la gestión contable"*

El Procedimiento para la implementación y evaluación del control Interno Contable- informe de las contralorías territoriales para la auditoría del balance territorial es el Formulario 2.

El presente informe se realizó teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución 357 de Julio 23 de 2008, *"Por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación"* y tiene como objetivo determinar la calidad y nivel de confianza del control interno contable existente en METROVIVIENDA.

De conformidad con la metodología para evaluar el sistema de control interno adoptada por la Contraloría de Bogotá mediante la Resolución Reglamentaria 357 de Julio 23 de 2008, se diligenció la "tabla de agregación general de resultados", que permite obtener una imagen global del sistema y a la vez conceptuar sobre la calidad, eficiencia y nivel de confianza del mismo.

Se realizó la evaluación cuantitativa, mediante la verificación en la fuente y aplicación de la encuesta a funcionarios del área de contabilidad, siendo valoradas las etapas de Reconocimiento, Revelación y la de Otros Elementos de Control, cada una con sus correspondientes actividades, a las que les fue asignada una calificación para establecer la implementación y efectividad del control interno contable. Efectuada la evaluación al control interno contable formato 2, se obtuvo una calificación de 4.0, que lo ubica dentro del rango satisfactorio (comprendido entre 3.1 y 4.0). La entidad cuenta con un sistema de control interno contable bueno con bajo riesgo, es decir, realiza sus operaciones con acatamiento a las disposiciones y normas legales, lo que le permite cumplir con sus actividades y objetivos propuestos.

#### Opinión sobre los Estados Contables

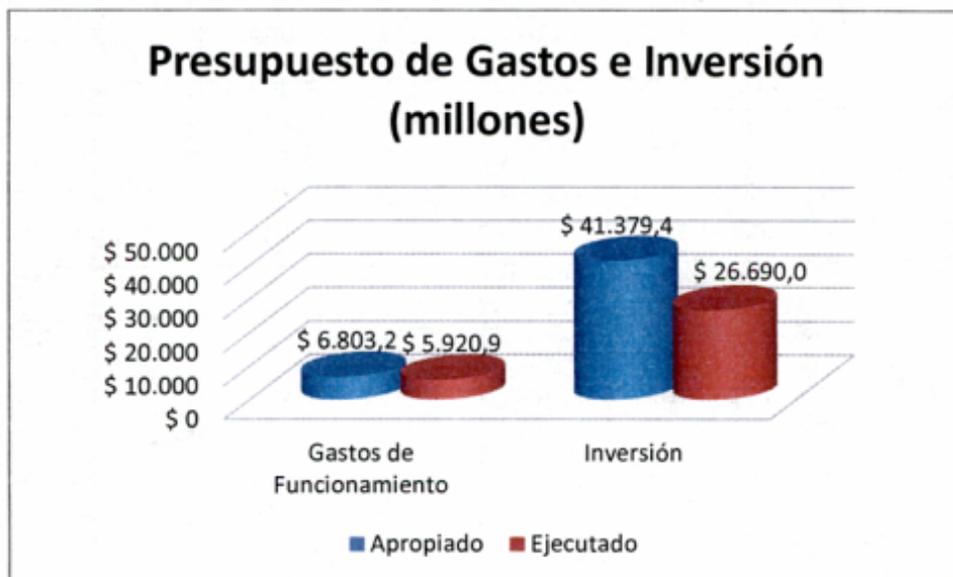
En nuestra opinión, los estados contables, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de la entidad METROVIVIENDA, al 31 de diciembre de 2012 y los resultados de las operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia

## 1.9 EVALUACIÓN PRESUPUESTAL

El presupuesto de ingresos, gastos e inversión aprobado para METROVIVIENDA con las modificaciones para la vigencia fiscal 2012, fue de \$48.182.7 millones, valor que comparado con la cifra reportada en el presupuesto aprobado con las modificaciones para la vigencia 2011 de \$52.004.1 millones, se observa una disminución de \$3.821.4, es decir, el presupuesto de una vigencia a otra se disminuyó en un 7,35%.

### 1.9.1 Presupuesto de Gastos e Inversión

GRÁFICA No. 5  
PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2012



Como lo muestra la gráfica anterior, los gastos de funcionamiento participan en el 14.12% y la inversión en el 85.88% del total apropiado del presupuesto de gastos e inversión.

A continuación se presenta la ejecución presupuestal de los principales rubros presupuestales, así:

**TABLA No. 22**  
**EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS E INVERSIÓN –VIGENCIA 2012**  
**METROVIVIENDA**

En pesos

CODIGO DE CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	APROPIACION DISPONIBLE	TOTAL COMPROMISOS DEL MES	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	% DE EJECUCION PRESUPUESTAL	AMORTIZACION DE GIROS DEL MES	AMORTIZACION DE GIROS ACUMULADA	% DE EJECUCION AUTORIZADA DE GIRO
3	GASTOS	48.182.737.715,00	7.067.511.560,00	32.611.006.428,00	67,68	1.959.800.254,00	20.882.559.415,00	43,34
31	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	6.803.296.607,00	633.605.728,00	5.920.599.464,00	87,03	667.190.245,00	5.269.023.484,00	77,45
314	CUENTAS POR PAGAR FUNCIONAMIENTO	807.117.961,00	-2.953.904,00	770.829.011,00	95,50	24.113.452,00	665.808.317,00	82,49
34	INVERSION	41.379.441.108,00	6.433.905.832,00	26.690.006.964,00	64,50	1.292.610.009,00	15.613.535.931,00	37,73
341	DIRECTA	29.369.097.121,00	6.581.785.786,00	14.941.820.394,00	50,88	1.187.570.628,00	6.965.594.350,00	23,72
34113	BOGOTÁ POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR	4.963.868.818,00	-484.110.200,00	4.465.571.951,00	89,96	225.588.662,00	4.281.109.447,00	86,25
3411301	CIUDAD DE DERECHOS	4.463.627.543,00	-484.110.200,00	3.979.517.343,00	89,15	193.839.938,00	3.806.628.173,00	85,28
34113010957	GESTIÓN DE SUELO	1.018.510.686,00	-484.110.200,00	534.400.486,00	52,14	156.309.774,00	469.203.186,00	46,07
34113010964	COMERCIALIZACIÓN DE SUELO EN PROY. URBANÍSTICOS	1.878.047.924,00	0,00	1.878.047.924,00	100,00	11.532.833,00	1.867.267.469,00	99,43
3411301097179	HABILITACIÓN SUPERLOTES	1.567.068.933,00	0,00	1.567.068.933,00	100,00	25.997.331,00	1.470.157.518,00	93,82
3411302	DERECHO A LA CIUDAD	260.217.775,00	0,00	260.217.775,00	100,00	25.038.991,00	260.217.775,00	100,00
34113021858	GERENCIA Y GESTIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS	212.848.775,00	0,00	212.848.775,00	100,00	25.038.991,00	212.848.775,00	100,00
341130219160001	SUBSIDIO VIVIENDA DISTRITAL	47.369.000,00	0,00	47.369.000,00	100,00	0,00	47.369.000,00	100,00
3411306	GESTIÓN PÚBLICA EFECTIVA Y TRANSPARENTE	240.023.500,00	0,00	225.836.833,00	94,09	6.709.733,00	214.263.499,00	89,27
34113064914	FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	240.023.500,00	0,00	225.836.833,00	94,09	6.709.733,00	214.263.499,00	89,27
34114	BOGOTÁ HUMANA	24.405.228.303,00	7.065.895.986,00	10.476.248.443,00	42,93	961.981.966,00	2.684.484.903,00	11,00
3411401	UNA CIUDAD QUE SUPERA LA SEGREGACIÓN Y LA DISCRIMINACIÓN	23.305.225.326,00	6.885.359.861,00	9.959.851.970,00	42,43	912.815.487,00	2.488.311.243,00	10,68
34114011557	GESTIÓN DE SUELO	23.305.225.326,00	6.885.359.861,00	9.959.851.970,00	42,74	912.815.487,00	2.488.311.243,00	10,68
3411401155716	GESTIÓN DE SUELO - CENTRO AMPLIADO	6.208.020.680,00	1.687.683.631,00	2.170.570.802,00	34,96	436.672.124,00	469.058.844,00	7,56
3411401155716170	PRODUCCIÓN DE SUELO Y URBANISMO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIP	6.208.020.680,00	1.687.683.631,00	2.170.570.802,00	34,96	436.672.124,00	469.058.844,00	7,56
3411401155717	GESTIÓN DE SUELO - FRANIAS DE TRANSICIÓN	6.024.369.751,00	978.646.153,00	3.246.624.283,00	53,89	397.379.355,00	1.779.904.368,00	29,55
3411401155717170	URBANISMO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIP	6.024.369.751,00	978.646.153,00	3.246.624.283,00	53,89	397.379.355,00	1.779.904.368,00	29,55
3411401155718	GESTIÓN DE SUELO - ZONAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	11.072.834.895,00	4.219.030.077,00	4.542.656.885,00	41,03	78.764.008,00	239.348.031,00	2,16
3411401155718170	PRODUCCIÓN DE SUELO Y URBANISMO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIP	11.072.834.895,00	4.219.030.077,00	4.542.656.885,00	41,03	78.764.008,00	239.348.031,00	2,16
341140391	FORTALECIMIENTO DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	1.100.002.977,00	180.536.125,00	516.396.473,00	46,95	49.166.479,00	196.173.660,00	17,83
34114033114	FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	1.100.002.977,00	180.536.125,00	516.396.473,00	46,95	49.166.479,00	196.173.660,00	17,83
343	Cuentas por Pagar Inversión	12.010.343.987,00	-147.879.954,00	11.748.186.570,00	97,82	105.039.381,00	8.647.941.581,00	72,00
4	DISPONIBILIDAD FINAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Fuente. Ejecución presupuestal DE Gastos e inversión de Metrovivienda – vigencia 2012



***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

El presupuesto inicial de gastos e inversión de \$85.002. 0 millones para la vigencia del 2012, con las modificaciones realizadas, se disminuyó en un 43.32%, que finalmente tenemos un presupuesto definitivo por la suma de \$48.182.7 millones, estableciendo una disponibilidad final de cero, quedando definida la estructura de gastos así: gastos de funcionamiento 14.12%, inversión directa 60.95%, cuentas por pagar 24.93% y la disponibilidad final 0%.

La disminución del presupuesto de gastos e inversión, se hace evidente en el impacto negativo en los gastos de inversión directa, que se redujeron principalmente en los rubros: de Inversión directa de \$39.681.0 millones, equivalente al 57,47%, de Bogotá Positiva Para Vivir Mejor de \$64.086.2 millones, equivalente al 92,81%, Igualmente se observó, una disminución superior al 90%, correspondientes a los siguientes proyectos: Habilitación de Superlotes, Gestión del suelo, Gerencia y Gestión de proyectos Urbanísticos.

Se observa que la mayoría de rubros presupuestales de los gastos presentan baja ejecución debido a la falta de gestión de la entidad y es por esto que a 31 de diciembre de 2012, la ejecución presupuestal de gastos e inversión presenta una ejecución del el 67.68% y se realizaron giros del 43.34%, es decir, se el total de compromisos fueron de \$32.611.0 millones y de estos se hicieron pagos por la suma de \$20.882.5 millones.

La situación presentada en la baja ejecución de los gastos e inversiones es preocupante, toda vez, que la misión principal de Metrovivienda es gestionar suelo para Vivienda de interés prioritario VIP y no presenta resultados favorables para las familias necesitadas, nuestra preocupación la corrobora el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., porque expide la circular 082 de agosto 8 de 2012, en el sentido de solicitarles a los responsables de rubros y proyectos de inversión que según seguimiento a julio de 2012, se observa baja ejecución y en el mencionado documento dice: "*(...) se solicita a todos los servidores que tienen que ver con la ejecución presupuestal, en el marco de la planeación y ejecución hacer seguimiento semanal al Plan de Gestión Contractual y comprometer los recursos en lo posible hasta el mes de octubre de 2012, para así evitar que la ejecución se esté dando solo hasta los últimos dos (2) meses del año.*"

Se observó que los compromisos del mes de diciembre de 2012, fueron del 21.67% del total de recursos comprometidos en la vigencia del 2012, lo que demuestra que no elabora un plan de gestión contractual para evitar que se comprometan los recursos al final de la vigencia sin alcanzar a ejecutar lo programado en forma satisfactoria y con el agravante que quedan cifras representativas pendientes de giro para la siguiente vigencia, es decir, las cuentas

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

por pagar se aumentan por no hacer los pagos oportunamente de los compromisos realizados por la entidad, lo que denota la carencia de planeación de la entidad.

La ejecución de la inversión presupuestal, muestra que la inversión directa presenta baja ejecución del 50,88% equivalente a \$14.941.8 millones, del presupuesto programado y se efectuaron giros del 23.72% que corresponde a \$6.965.5 millones de los compromisos a 31 de diciembre de 2012. Es de anotar, que la ejecución presupuestal de la inversión del Plan de Desarrollo de Bogotá Positiva para Vivir Mejor fue de \$4.465.5 millones, es decir, se ejecutaron recursos del 89,96% y de giros del 86.25% , que corresponde a pagos de \$4.281. 1 millones. , por el contrario la ejecución de la Inversión del Plan de Desarrollo de Bogotá Humana fue de \$10.476.2 millones, que corresponde al 42.93% y de giros del 11.0%, correspondiente a cancelación de compromisos de \$ 2.684.4 millones.

Le preocupa a este Ente de Control, la falta de gestión de la entidad en los proyectos principales relacionados con la Gestión del Suelo, requisito importante para la Vivienda de Interés Prioritario, porque en el Plan de Desarrollo de Bogotá Positiva para Vivir Mejor se realizaron compromisos de \$ 9.959.8 millones, ejecución apenas del 42.74 % de lo programado y del Plan de Desarrollo de Bogotá Humana presenta una ejecución del 7.56% , que corresponde a \$2.170.5 millones y por concepto de giros del 7.56% al realizar pagos por \$469.0 millones, situación que se presentó porque la entidad en el mes de diciembre de 2012, en el afán de comprometer los recursos, realizó compromisos por el 67.45%, que corresponde a \$7.065.8 millones de los recursos comprometidos en la vigencia de \$10.476.2 millones.

#### 1.9.2 Cuentas por Pagar incluidas en el presupuesto de Gastos e Inversión de 2012.

En el presupuesto de Gastos e Inversión de la vigencia del 2012, se observó que las cuentas por pagar corresponde al 24.93% de la estructura del presupuesto, es de señalar, que se incluyen las cuentas por pagar existentes al cierre de la vigencia de 2011. Este porcentaje demuestra la falta de planeación de la entidad al respecto y la no cancelación oportuna de los compromisos adquiridos.

Las cuentas por pagar presupuestadas para cancelar durante la vigencia del 2012, ascendían a la suma de \$12.817.4 millones, de las cuales la cifra de \$ 12.010.3 millones corresponden a inversiones, equivalente al 82.49% y el valor de \$807.1 millones, por gastos de funcionamiento, equivalente al 72.0%.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

Se encontró que la entidad no realizó los pagos presupuestados en su totalidad al presentar una ejecución presupuestal promedio ponderada del 82.49%, situación que hace que en la nueva vigencia se incremente la cifra de las cuentas por pagar y se incumpla con el Programa Anual de Caja –PAC que hace la entidad por cada vigencia. En el siguiente cuadro se muestra los pagos realizados por rubro presupuestal, así:

TABLA No. 23  
EJECUCIÓN DE LAS CUENTAS POR PAGAR DEL PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSIÓN –VIGENCIA 2012  
METROVIVIENDA

En pesos

CONCEPTO	CUENTA POR PAGAR A 31 DE DICIEMBRE	MODIFICACIONES		CUENTAS DEFINITIVAS	GIRO		PORCENTAJE DE EJECUCIÓN
		MES	ACUMULADAS		MES	ACUMULADA	
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	807.117.961,00	0,00	0,00	807.117.961,00	24.113.452,00	665.808.317,00	82,49
CUENTAS POR PAGAR INVERSIÓN	12.010.343.987,00	0,00	0,00	12.010.343.987,00	105.039.381,00	8.647.941.581,00	72,00
Cuentas por pagar Inversión Directa	11.472.146.178,00	0,00	0,00	11.472.146.178,00	105.039.381,00	8.639.314.781,00	75,31
GESTIÓN DE SUELO EL PORVENIR	267.734.283,00	0,00	0,00	267.734.283,00	21.893.953,00	34.987.436,00	13,07
GESTIÓN DE SUELO OPERACIÓN NUEVO USME	1.086.198.845,00	0,00	0,00	1.086.198.845,00	21.893.950,00	104.167.675,00	9,59
GERENCIA Y GESTIÓN OPERACIÓN USME POL.	79.734.067,00	0,00	0,00	79.734.067,00	0,00	3.700.000,00	4,64
GERENCIA Y GESTIÓN OPERACIÓN USME POL.	32.061.783,00	0,00	0,00	32.061.783,00	0,00	4.440.000,00	13,85
GERENCIA Y GESTIÓN OPERACIÓN USME POL.	14.142.400,00	0,00	0,00	14.142.400,00	0,00	3.700.000,00	26,16
GERENCIA Y GESTIÓN OPERACIÓN USME POL.	13.398.334,00	0,00	0,00	13.398.334,00	0,00	13.398.334,00	100,00
COMERCIALIZACIÓN EL PORVENIR	343.983.088,00	0,00	0,00	343.983.088,00	0,00	343.965.088,00	99,99
COMERCIALIZACIÓN ESPERANZA 3	31.931.502,00	0,00	0,00	31.931.502,00	0,00	31.931.502,00	100,00
COMERCIALIZACIÓN CIUDADELA USME	32.499.754,00	0,00	0,00	32.499.754,00	0,00	32.499.754,00	100,00
COMERCIALIZACIÓN POL. 1 OP. USME	393.369.901,00	0,00	0,00	393.369.901,00	0,00	393.369.901,00	100,00
COMERCIALIZACIÓN EL CARMEN	35.318.249,00	0,00	0,00	35.318.249,00	0,00	35.318.249,00	100,00
BOGOTÁ PARTICIPANDO Y CONSTRUYENDO	16.000.000,00	0,00	0,00	16.000.000,00	0,00	0,00	0,00
FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	84.584.239,00	0,00	0,00	84.584.239,00	11.800.000,00	11.800.000,00	13,95
RENOVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN TECNOLÓGICA	535.803.060,00	0,00	0,00	535.803.060,00	49.451.478,00	495.604.920,00	92,50
COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL	123.345.061,00	0,00	0,00	123.345.061,00	0,00	116.153.863,00	94,17
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	17.239.999,00	0,00	0,00	17.239.999,00	0,00	17.239.999,00	100,00
SERVICIO AL CIUDADANO	5.895.735,00	0,00	0,00	5.895.735,00	0,00	5.895.735,00	100,00
COMPRA DE TIERRAS RECREO	3.600.000,00	0,00	0,00	3.600.000,00	0,00	0,00	0,00
COMPRA DE TIERRAS EL PORVENIR	604.197.453,00	0,00	0,00	604.197.453,00	0,00	5.661.840,00	0,94
COMPRA DE TIERRAS TERCER MLNIO	273.514.584,00	0,00	0,00	273.514.584,00	0,00	50.614.050,00	18,51
HABILITACIÓN SUPERLOTES EL PORVENIR	349.973.127,00	0,00	0,00	349.973.127,00	0,00	54.550.227,00	15,59
HABILITACIÓN SUPERLOTES LA ESPERANZA 3	96.397.480,00	0,00	0,00	96.397.480,00	0,00	1.771.731,00	1,84
HABILITACIÓN SUPERLOTES CIUDADELA USME	82.605.272,00	0,00	0,00	82.605.272,00	0,00	13.216.525,00	16,00
HABILITACIÓN SUPERLOTES OPERACIÓN USME	6.946.780.011,00	0,00	0,00	6.946.780.011,00	0,00	6.864.595.116,00	98,82
HABILITACIÓN SUPERLOTES EL CARMEN	1.837.951,00	0,00	0,00	1.837.951,00	0,00	732.836,00	39,87
Cuentas por pagar Inversión Indirecta	538.197.809,00	0,00	0,00	538.197.809,00	0,00	8.626.800,00	1,60
REASENTAMIENTO TERCER MILENIO	134.307.709,00	0,00	0,00	134.307.709,00	0,00	0,00	0,00
SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA	403.890.100,00	0,00	0,00	403.890.100,00	0,00	8.626.800,00	2,14
<b>TOTALES</b>	<b>12.817.461.948,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.817.461.948,00</b>	<b>129.152.833,00</b>	<b>9.313.749.898,00</b>	<b>72,66</b>

Fuente: Información de Metrovivienda a 31 de diciembre de 2012

Del análisis a las cuentas por pagar presupuestadas para realizar los giros en la vigencia del 2012, se observó que la ejecución presupuestal de las cuentas alcanzaron un bajo porcentaje inferior al 10%, en su orden están los siguientes rubros: Bogotá participando y construyendo con un 0.0%, Compra de tierras en el Porvenir con un 0.94%, %, Habilitación de Superlotes la Esperanza 3 con un 1.84%, Subsidio Distrital de Vivienda con un 2.14% y Gerencia y Gestión Operación Usme Polígono 1, con un 4.64%.

Igualmente, se observó una baja ejecución presupuestal de las cuentas por pagar en los siguientes rubros presupuestales, que no alcanzaron el 40%, así: Gerencia y Gestión Operación Usme Polígono 2, con un 13.85% Gerencia y Gestión

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

Operación Usme Polígono 3 con un 26.16 %, Fortalecimiento y Desarrollo Institucional con un 13.95%, habilitación de lotes el Porvenir con un 15.59%, Compra de Tierras Tercer Milenio con un 18.51%, habilitación Superlotes Ciudadela Usme con un 16,0% y habilitación Superlotes el Carmen con el 39,87%. La entidad con el manejo deficiente de las cuentas por pagar, demuestra la falta de planeación y programación de sus deudas, lo que le puede ocasionar en el futuro mayores erogaciones si no cuenta con una justificación razonable para el no pago oportuno de sus cuentas por pagar.

Relación de Cuentas por Pagar a 31 de diciembre de 2012: La circular 021 de diciembre 26 de 2012, expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda, estableció que la relación de cuentas por pagar debe corresponder a la diferencia resultante entre el total de compromisos y el total de Giros Acumulados del informe de ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2012. Las cuentas por pagar deben ser constituidas ÚNICAMENTE con los compromisos debidamente legalizados que cuenten con registro presupuestal; en ningún caso se deben constituir cuentas por pagar con la sola expedición del certificado de disponibilidad o con actos administrativos sin perfeccionar. Se encontró que Metrovivienda según el Presupuesto de Gastos e Inversión a 31 de diciembre de 2012, la diferencia entre los compromisos acumulados y el total de giros acumulados da la cifra de \$11.728.4 millones y en el Presupuesto de Gastos e Inversión a 31 de diciembre de 2013, se presenta por este concepto la cifra de \$11.704.6 millones, cifra que cumplió con la mencionada circular.

### 1.9.3 Cierre Presupuestal:

Se estableció que la entidad no remitió por SIVICOF el cierre presupuestal establecido en la *Circular No. 021 del 26 de diciembre de 2012 suscrita por la Directora Distrital de Presupuesto* de la Secretaría Distrital de Hacienda, por cuanto no dio apertura en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF.

Este organismo de Control realizó visita Administrativa, y el funcionario encargado del manejo presupuestal afirmó: *"El cierre presupuestal de la vigencia 2012 se realizó con fundamento en la Circular N° 021 del 26 de diciembre de 2012 suscrita por la Directora Distrital de Presupuesto, que contiene los principales procedimientos y actividades a desarrollar en el cierre de la vigencia 2012 para las Empresas Industriales y Comerciales. Para la vigencia 2012, no se reportaron los formatos de cierre presupuestal que acostumbradamente se enviaban los últimos días hábiles del año a la Contraloría de Bogotá D.C. mediante el aplicativo SIVICOF, puesto no medió ninguna comunicación para este efecto"*



*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

Por otra parte, se observó que durante la vigencia del 2012, el presupuesto de gastos e inversión sufrió disminuciones relevantes como se muestra a continuación:

#### 1.9.4 Modificaciones al presupuesto de Gastos e Inversiones durante la vigencia de 2012

El presupuesto inicial de gastos e inversiones para la vigencia 2012, de \$85.002.0 millones, presentó una disminución del 43.32%, que corresponde a \$36.819.3 millones y finalmente el presupuesto definitivo fue de \$48.182.7 millones.

Mediante Resolución 148 del 5 de diciembre de 2012, METROVIVIENDA efectuó un traslado en el Presupuesto de Gastos de Inversión por \$8.900.0 millones.

El Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal – CONFIS, en Sesión No. 17 del 26 de diciembre de 2012 aprobó una reducción para la vigencia fiscal 2012 mediante Resolución 019 del 27 de diciembre de 2012 y publicada el 28 de diciembre de 2012. En consecuencia, METROVIVIENDA, mediante Resolución 181 del 28 de diciembre de 2012 redujo el presupuesto de Ingresos, Gastos e Inversión para la vigencia fiscal 2012 en la suma de \$2.308.6 millones, igualmente, para el presupuesto de Ingresos.

En consecuencia, METROVIVIENDA, mediante Resolución 181 del 28 de diciembre de 2012 redujo el presupuesto de Ingresos y Gastos para la vigencia fiscal 2012, la suma de \$2.308.6 millones.

Las disminuciones al presupuesto inicial, se presentaron principalmente en los rubros: %, de Inversión directa de \$39.681.0 millones, equivalente al 57,47%, de Bogotá Positiva Para Vivir Mejor de \$64.086.2 millones, equivalente al 92,81. Igualmente se observó, que los rubros con disminución del presupuesto inicial superior al 90%, corresponden a los siguientes proyectos: Habilitación de Superlotes, Gestión del suelo, Gerencia y Gestión de proyectos Urbanísticos, como se muestra en el siguiente cuadro:

**TABLA No. 24**  
**MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE GASTOS -VIGENCIA 2012**  
**METROVIVIENDA**

CODIGO DE CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	APROPIACION INICIAL	MODIFICACIONES DICIEMBRE	MODIFICACIONES ACUMULADAS	APROPIACION VIGENTE	En pesos	
						PORCENTAJE DISMINUCIÓN PRESUPUESTO	DEL
3	GASTOS	85.002.096.889	-2.308.677.189	-36.819.359.174	48.182.737.715		43,32
31	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	6.945.278.755	0	-141.982.148	6.803.296.607		2,04
314	CUENTAS POR PAGAR FUNCIONAMIENTO	949.100.109	0	-141.982.148	807.117.961		14,96
34	INVERSION	78.056.818.134	-2.308.677.189	-36.677.377.026	41.379.441.108		46,99
341	DIRECTA	69.050.159.859	-2.308.677.189	-39.681.062.738	29.369.097.121		57,47
34113	BOGOTÁ POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR	69.050.159.859	0	-64.086.291.041	4.963.868.818		92,81
3411301	CIUDAD DE DERECHOS	64.392.401.626	0	-59.928.774.083	4.463.627.543		93,07
341130109	DERECHO A UN TECHO	64.392.401.626	0	-59.928.774.083	4.463.627.543		93,07
34113010957	GESTIÓN DE SUELO	13.011.380.300	0	-11.992.869.614	1.018.510.686		92,17
34113010964	COMERCIALIZACIÓN DE SUELO EN PROY. URBANÍSTICOS	6.302.504.701	0	-4.424.456.777	1.878.047.924		70,20
3,4113E+12	ABITACION SUPERLOTES	45.078.516.625	0	-43.511.447.692	1.567.068.933		96,52
34113021858	GERENCIA Y GESTION DE PROYECTOS URBANÍSTICOS	3.205.708.233	0	-2.992.859.458	212.848.775		93,36
3,4113E+14	SUBSIDIO VIVIENDA DISTRICTAL	120.000.000	0	-72.631.000	47.369.000		60,53
34113064914	FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	1.332.050.000	0	-1.092.026.500	240.023.500		81,98
34114	BOGOTÁ HUMANA	0	-2.308.677.189	24.405.228.303	24.405.228.303		0,00
34114011557	GESTIÓN DE SUELO	0	-2.308.677.189	23.305.225.326	23.305.225.326		0,00
341140331	FORTALECIMIENTO DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	0	0	1.100.002.977	1.100.002.977		0,00
343	Cuentas por Pagar Inversión	9.006.658.275	0	3.003.685.712	12.010.343.987		33,35

La anterior situación, se presentó en razón a que en la vigencia del 2012, se realizó armonización presupuestal y como consecuencia se disminuyeron los rubros presupuestales principalmente los proyectos de Bogotá Positiva Para Vivir Mejor y se efectuaron créditos en los proyectos de Bogotá Humana.



**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

Es de señalar, que por ser Metrovivienda, una Empresa Industrial y Comercial de Estado, no maneja reservas presupuestales en el presupuesto de Gastos e Inversión.

**1.9.5 Análisis de la Armonización Presupuestal**

La entidad realizó la armonización presupuestal en mayo de 2012, como se presenta en el siguiente cuadro:

Tabla No. 25  
ARMONIZACIÓN PLAN DE DESARROLLO "BOGOTÁ HUMANA 2012 - 2016"  
METROVIVIENDA VIGENCIA 2012

En millones de pesos

<b>BOGOTÁ POSITIVA</b>						
INVERSIÓN	NOMBRE DEL PROYECTO	PRESUPUESTO A 31 DE MAYO	EJECUCIÓN A 31 DE MAYO	MONTO ARMONIZAR	PORCENTAJE DE GIROS A DICIEMBRE 2012	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN A DICIEMBRE 2012
<b>VALOR A ARMONIZAR</b>				<b>61.082.5</b>		
	<b>CIUDAD DE DERECHOS</b>			<b>58.974.5</b>		
PROYECTO 57	Gestión de suelo	12.136.1	1.018.5	11.117.6	46.07%	52.47%
PROYECTO 64	Comercialización de Suelo en Proyectos Urbanísticos	8.705.4	1.878.0	6.827.4	99.43%	100%
PROYECTO 7179	Habilitación de Superlotes	42.596.6	1.567.1	41.029.5	93.82%	100%
	<b>DERECHO A LA CIUDAD</b>			<b>921.0</b>		
PROYECTO 16	Subsidio Vivienda Distrital	120.0	47.4	72.6	100%	100%
PROYECTO 58	Gerencia y Gestión de Proyectos Urbanísticos	1.061.3	212.9	848.4	100%	100%
	<b>GESTIÓN PÚBLICA EFECTIVA Y TRANSPARENTE</b>					
PROYECTO 914	Fortalecimiento y Desarrollo Institucional	1.427.0	240.0	<b>1.187.0</b>	89.27	94.09%
<b>BOGOTÁ HUMANA</b>		<b>PRESUPUESTO A JUNIO DE 2012</b>				
PROYECTO 57	Gestión de suelo	59.895.5			10.68	42.74
PROYECTO 114	Fortalecimiento y Desarrollo Institucional	1.187.0			17.83	48.95
<b>TOTAL ARMONIZADO</b>		<b>61.082.5</b>				

Fuente: Ejecución Presupuestal de Metrovivienda a mayo-junio y Diciembre de 2012

Se realizó revisión al cumplimiento del procedimiento aplicable a la armonización presupuestal realizada por la entidad, de acuerdo a normatividad vigente y se encontró que se dio cumplimiento, sin embargo, se detectaron algunas decisiones y modificaciones por parte de la Administración y Metrovivienda, que impactaron de manera negativa la ejecución presupuestal, así:

El Acuerdo Distrital 489 de junio 12 de 2012, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016 Bogotá humana, establece en su artículo 68, la utilización de bienes

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

fiscales distritales como subsidio en especie o como soporte al desarrollo de proyectos con vivienda de interés prioritaria.

El Acuerdo Distrital 15 de Diciembre 8 de 1998, "por la cual se crea una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, se le asignan las funciones de Banco de Tierras y de Promoción de la Vivienda de Interés Social y se dictan otras disposiciones ", estipula "Artículo 2º.- Objeto. METROVIVIENDA tiene por objeto: A. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda de Interés Social.", es decir, venía realizando la compra de suelo para habilitarlo y comercializarlo a particulares con el fin de facilitar la construcción de la Vivienda de Interés Social, por gestionar suelo para dar como subsidio en especie.

La Administración Distrital a junio de 2012, sin tener soporte jurídico, cambia, el objeto de Metrovivienda establecido en el Acuerdo 15 de 1998, y presenta su objeto, por gestionar suelo para dar como subsidio en especie como soporte al desarrollo de proyectos con vivienda de interés prioritaria-VIP.

La anterior situación, se evidencia en el Presupuesto de Gastos e Inversión de la de Metrovivienda de la vigencia de 2012, porque se terminan algunos proyectos en mayo de 2012, como son: Comercialización de Suelo en Proyectos Urbanísticos (Comercialización El Porvenir, Comercialización Esperanza 3, Comercialización, Comercialización Tercer Mileno, Comercialización Ciudadela Usme, Comercialización Polígono 1, 2, 3 y 4 Operación Estratégica Nuevo Usme y se inicia en junio de 2012 la ejecución de algunos proyectos entre otros, los siguientes: Gestión del suelo, Gestión del suelo Centro Ampliado, Gestión de Suelo-Franjas de Transición y Producción de Suelo y Urbanismo para la Construcción de VIP.

En visita Administrativa realizada por este Ente de Control, la entidad respecto a la realización de la armonización presupuestal manifestó lo siguiente:

*A partir del Plan de Desarrollo Bogotá Humana y con de la Ley Nacional de Vivienda, Ley 1537 de 2012, la Administración Distrital establece un cambio en la política de vivienda y hábitat del Distrito, y se plantea como meta la disminución de la segregación socio espacial y la contención de la expansión de la ciudad, a partir de la promoción de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario -VIP preferiblemente en el centro ampliado. (...).*

*Con la expedición de la norma citada y en especial los artículos 12º y 41º, y 68º del Acuerdo 489 de 2012, se establece el suelo como subsidio en especie, a partir*



***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

*del cual se entregan gratuitamente los suelos de los municipios y el gobierno nacional cubre la construcción, así el Estado asume la totalidad del valor de la vivienda,. Con este marco legal se migró de un esquema de subsidio a la demanda a uno de subsidio a la oferta, creando el subsidio distrital en especie, correspondiente al valor del suelo urbanizado en una vivienda (...)*

*De conformidad con la Ley 152 de 1994<sup>7</sup>, el Acuerdo 63 de 2002<sup>8</sup>, el Acuerdo 190 de 2005<sup>9</sup> y la Circular Conjunta No. 2 de 2012 de la Secretaria Distrital de Planeación y la Secretaria Distrital de Hacienda, se siguió el procedimiento de armonización presupuestal del Plan de Desarrollo Bogotá Positiva a Bogotá Humana, los recursos que debió armonizar Metrovivienda ascienden a la suma de \$61.082,6 millones de conformidad con el cuadro resumen "Armonización Plan de Desarrollo".*

*Metrovivienda tenía inscritos seis proyectos para ejecutar la inversión, de los cuales cuatro estaban asociados al anterior objetivo misional de la Empresa (Gestión de Suelo, Habilitación Superlotes, Comercialización de Suelo, y Gerencia y Gestión de Proyectos Urbanísticos), el proyecto Subsidio Distrital de Vivienda, y Fortalecimiento y Desarrollo institucional.*

*Teniendo en cuenta los nuevos retos y compromisos de la entidad para los próximos cuatro años, se terminan cuatro proyectos, así: 64-58-7179 y 16. El proyecto 64, de Comercialización de Suelo se terminó dado el cambio en el esquema de operación de Metrovivienda de comercialización, pasa a gestionar el suelo como subsidio en especie, como se desprende del nuevo marco legal para la vivienda de interés social y prioritario.*

*El proyecto 7179, "habilitación superlotes" se terminó en razón a que el nuevo arreglo institucional para la promoción de vivienda de interés prioritario y social en el sector hábitat, busca que Metrovivienda, como banco de suelos e inmobiliario, centre sus esfuerzos en la gestión de suelo y deje la habilitación del mismo en manos de las entidades competentes.*

*El proyecto 58, "Gerencia y Gestión de Proyectos" que se relacionaba con el trámite y adopción de planes parciales en las zonas de expansión de la ciudad, se terminó dado que el énfasis del nuevo plan de desarrollo "Bogotá Humana" está en el Centro Ampliado.*

<sup>7</sup>Ley orgánica del Plan de Desarrollo.

<sup>8</sup> Procedimientos de armonización del presupuesto con los planes de desarrollo.

<sup>9</sup> Por el cual se modifica el artículo 1 y el párrafo único del acuerdo 63 de 2002.

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

En cuanto al proyecto de inversión 16, "Subsidio Vivienda Distrital", se eliminó porque según el artículo 6° del Decreto Distrital 063 de 2009, la competencia de la asignación, adjudicación y administración del programa de subsidio es de la Secretaría Distrital de Hábitat.

Finalmente en Bogotá Humana se reformulan dos proyectos. Gestión del suelo (proyecto 057) y Fortalecimiento y Desarrollo Institucional (proyecto 114).

Del anterior análisis, concluimos que los proyectos de Bogotá Positiva en promedio ponderado presentan una ejecución presupuestal del 91.03% y la ejecución de giros del 88.10%, por el contrario en los proyectos de Bogotá Humana, presenta en promedio ponderado una ejecución presupuestal del 45.85% y la ejecución de giros del 14.26%, lo que demuestra la baja gestión realizada por Metrovivienda en lo transcurrido de la vigencia del 2012 en el Plan de Desarrollo Distrital de Bogotá Humana.

*1.9.5.1 Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria.*

Se encontró que Metrovivienda si contar con base jurídica cambió la naturaleza jurídica de la entidad, ya que la categoría de empresa Industrial y Comercial del Distrito, no es compatible con el nuevo escenario en el cual Metrovivienda pasa de comercializar suelo de expansión a gestionar suelo para ser entregado como subsidio en especie. El citado marco legal autoriza a Metrovivienda a operar en relación con la gestión del suelo, en todos aquellos ámbitos de actuación del centro ampliado donde se pretenda construir VIS y VIP.

Como se mencionó anteriormente la entidad con base en el Acuerdo Distrital 489 de junio 12 de 2012, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016 Bogotá humana, establece en su artículo 68, la utilización de bienes fiscales distritales como subsidio en especie o como soporte al desarrollo de proyectos con vivienda de interés prioritaria.

Por otra parte, se observó que METROVIVIENDA cambió lo establecido en el Acuerdo Distrital 15 de Diciembre 8 de 1998, "por la cual se crea una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, y se le asignan las funciones de Banco de Tierras y de Promoción de la Vivienda de Interés Social y se dictan otras disposiciones", que estipulaba: "Artículo 2°.- Objeto. METROVIVIENDA tiene por objeto: A. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda de Interés Social.", es decir, venía realizando la compra de suelo para habilitarlo y comercializarlo a particulares con el fin de



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

facilitar la construcción de la Vivienda de Interés Social, y pasó a gestionar suelo para dar como subsidio en especie.

Lo anterior, lo corrobora Metrovivienda, en las Notas a los Estados Contables Básicos a 31 de diciembre de 2012, en la Nota de Naturaleza Jurídica, que hace parte de las Notas de Carácter General, que dice: *" Por ello, a partir del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, Acuerdo 489 de 2012, y de la Ley Nacional de Vivienda, Ley 1537 de 2012, la política de vivienda y hábitat del Distrito cambia y se plantea como meta la disminución de la segregación socio espacial y la contención de la expansión de la ciudad a partir de la promoción de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, VIP, preferiblemente en el centro ampliado.*

*"Con la expedición de las normas citadas (en especial los artículos 12° y 41° de la Ley 1537 y 68° del Acuerdo 489 de 2012) se establece el suelo como subsidio en especie, a partir del cual se entregan gratuitamente los suelos de los municipios y el gobierno nacional cubre el urbanismo, así el Estado asume la totalidad del valor de la vivienda, de otro modo no es suficiente la gestión del suelo para hacer cierre financiero de las viviendas VIP. Con este marco legal se migró de un esquema de subsidio a la demanda a uno de subsidio a la oferta, creando el subsidio distrital en especie, correspondiente al valor del suelo urbanizado en una vivienda."*

*"Acatando la orden emanada del Concejo Distrital y en el marco del Programa de Vivienda y Hábitat Humanos del Plan de Desarrollo Bogotá Humana y de la Ley Nacional de Vivienda, Metrovivienda inició en el año 2012 la reestructuración de su plataforma estratégica que estará implementada **una vez se materialice el cambio de naturaleza jurídica de la entidad**, ya que la categoría de empresa industrial y comercial del Distrito no es compatible con el nuevo escenario en el cual Metrovivienda pasa de comercializar suelo de expansión a gestionar suelo para ser entregado como subsidio en especie. El citado marco legal autoriza a Metrovivienda a operar en relación con la gestión del suelo, en todos aquellos ámbitos de actuación del centro ampliado donde se pretenda construir VIS y VIP".* El subrayado es nuestro.

Por lo anterior, la entidad incumplió lo establecido en los artículos 12 (numerales 8 y 9) y 55 del Decreto 1421 del 21 de julio de 1993, "Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá", que reza: *"Artículo 55. Creación de entidades. Corresponde al Concejo Distrital, a iniciativa del alcalde mayor, crear, suprimir y fusionar secretarías y departamentos administrativos, establecimientos públicos, empresas industriales o comerciales y entes universitarios autónomos y asignarles sus funciones básicas. También le corresponde autorizar la constitución de sociedades de economía mixta"* Artículo

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

12. (...) 8. Determinar la estructura general de la Administración Central, las funciones básicas de sus entidades 9. Crear, suprimir y fusionar establecimientos públicos y empresas industriales y comerciales (...).

Igualmente, incumplió lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: "1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...) y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente."

La situación anterior, se presentó debido a la falta de control de la entidad y al haber cambiado de comercializar suelo a gestionar suelo, sin sustento jurídico y como consecuencia la entidad a la fecha está cumpliendo con un objeto que no es compatible con la categoría de empresa Industrial y Comercial del Distrito.

Una vez analizada la respuesta dada por la administración al informe preliminar, la presunta observación administrativa con incidencia Disciplinaria, se confirma la observación como hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria.

#### 1.9.6 Presupuesto de ingresos:

Gráfica No.6  
Presupuesto de Ingresos a 31 de diciembre de 2012



Como lo muestra la gráfica anterior, la disponibilidad inicial participa en el 40.59%, los ingresos corrientes en el 38.39%, los Recursos de Capital en el 8.84%, y las Transferencias en el 10.17% del total apropiado del presupuesto de Ingresos.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

A continuación se presenta la ejecución presupuestal de los principales rubros presupuestales, así:

TABLA No. 26  
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE INGRESOS –VIGENCIA 2012  
METROVIVIENDA

En pesos

CODIGO DE CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES DEL MES	MODIFICACIONES ACUMULADAS	PRESUPUESTO DEFINITIVO	RECAUDOS DEL MES	RECAUDOS ACUMULADOS	% EJECUCION PRESUPUESTAL
1	DISPONIBILIDAD INICIAL	17.565.314.881	0	2.958.166.433	20.523.481.314	0	20.523.481.314	100.00
11	DISPONIBILIDAD INICIAL	17.565.314.881	0	2.958.166.433	20.523.481.314	0	20.523.481.314	100.00
2	INGRESOS	67.436.782.008	-2.308.677.189	-39.777.525.607	27.659.256.401	11.280.190.337	24.119.604.283	87.20
21	INGRESOS CORRIENTES	58.276.896.213	-2.308.677.189	-39.777.525.607	18.499.370.606	6.350.922.404	15.123.302.180	81.75
211	Ingresos de Explotación	41.478.068.968	0	-37.468.848.418	4.009.220.550	0	2.605.904.849	65.00
21.101	VENTA DE BIENES	41.478.068.968	0	-37.468.848.418	4.009.220.550	0	2.605.904.849	65.00
2.110.101	CIUDADELA EL RECREO	0	0	126.086.000	126.086.000	0	126.086.000	100.00
2.110.102	CIUDADELA EL PORVENIR	6.044.647.781	0	-4.496.419.432	1.548.228.349	0	144.912.648	9.36
2.110.103	CIUDADELA USME	0	0	2.334.906.201	2.334.906.201	0	2.334.906.201	100.00
2.110.104	OPERACIÓN USME POLÍGONO 1	35.433.421.187	0	-35.433.421.187	0	0	0	0
212	OTROS INGRESOS CORRIENTES	16.798.827.245	-2.308.677.189	-2.308.677.189	14.490.150.056	6.350.922.404	12.517.397.331	86.39
21.202	OTROS INGRESOS CORRIENTES	16.798.827.245	-2.308.677.189	-2.308.677.189	14.490.150.056	6.350.922.404	12.517.397.331	86.39
22	TRANSFERENCIAS	0	0	4.899.576.000	4.899.576.000	4.899.576.000	4.899.576.000	100.00
224	Administración Central	0	0	4.899.576.000	4.899.576.000	4.899.576.000	4.899.576.000	100.00
22.401	GESTIÓN DE SUELO	0	0	4.899.576.000	4.899.576.000	4.899.576.000	4.899.576.000	100.00
23	RECURSOS DE CAPITAL	9.159.885.795	0	-4.899.576.000	4.260.309.795	29.691.933	4.096.726.103	96.16
232	RENDIMIENTOS POR OPERACIONES	404.885.795	0	-1.000.000	403.885.795	29.691.933	240.302.103	59.50
234	Aportes de Capital	8.755.000.000	0	-4.898.576.000	3.856.424.000	0	3.856.424.000	100.00
23.401	ADMINISTRACION CENTRAL	8.755.000.000	0	-4.898.576.000	3.856.424.000	0	3.856.424.000	100.00
2.340.101	VIGENCIA ACTUAL	8.755.000.000	0	-4.898.576.000	3.856.424.000	0	3.856.424.000	100.00
239	OTROS INGRESOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0

Fuente: Ejecución presupuestal DE Ingresos de Metrovivienda 31-12-2012.

El presupuesto inicial de Ingresos para la vigencia del 2012 (sin la Disponibilidad inicial), fue de \$67.436.7 millones, que durante la vigencia sufrió modificaciones que lo disminuyeron en un 58.98 % que corresponde a \$39.777.5 millones y finalmente tenemos un presupuesto definitivo de \$27.659.2 millones.

Los ingresos que presentan menor ejecución a 31 de diciembre de 2012, en su orden están: Ciudadela El Porvenir con un 9.36 % y venta de Bienes con un 65%,

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

por cuanto no se recaudó lo programado por concepto de la venta de los bienes de la Ciudadela el Porvenir, así mismo, como se mencionó anteriormente, la entidad dejó de comercializar suelo para su posterior venta.

La principal disminución la sufrió el rubro presupuestal Venta de Bienes en el 90.33% porque la entidad no realizó gestión efectiva al respecto y el rubro Operación Usme Polígono 1 en un 100% por cuanto la entidad realizó programó recibir recursos por el Polígono 1 de la Operación estratégica Nuevo, inversiones que fueron suspendidas hasta tanto se pronuncie el Ministerio de Ambiente sobre la Realindación en esta Operación por estar situada en la Reserva Forestal Nacional desde 1.977

En la vigencia del 2012, se alcanzó a recaudar de los ingresos del 92.65%, correspondientes a \$44.643.0 de un presupuesto definitivo de \$48.182.7 millones. Es de señalar, que los ingresos recaudados corresponden a Disponibilidad por concepto del saldo disponible en tesorería a 31 de diciembre de 2011, por valor de \$20.523.4 millones, más ingresos por valor de \$24.119.6.

Se observó que en el mes de diciembre de 2012, se presentó una disminución de los ingresos por valor \$2.308.6 millones, en razón a que la proyección de las ventas de terrenos no se llevó a cabo de acuerdo a lo programado, porque la entidad no pudo vender los lotes. Es de señalar, que esta situación se ocasionó por la dificultad en la venta de lotes y por el cambio en la función principal o misión de la entidad a partir de junio de 2012, que consistía en la comercialización del suelo, la Entidad pasa a desarrollar su función de gestionar el suelo como subsidio en especie

#### 1.9.7 Concepto sobre la gestión presupuestal

Se observó que se recortaron los Ingresos corrientes por el orden del 58.98%, debido a que el proceso de comercialización y venta de predios no fue efectiva, impactando la gestión y misión de la empresa en término de cumplimiento de las metas programadas, que en algunos casos no se cumplieron o se cumplieron parcialmente, afectando la oportunidad de soluciones de Vivienda DE Interés Social-VIS y Vivienda de Interés Prioritario-VIP que debe gestionar y promover Metrovivienda. Igualmente, la ejecución presupuestal de los proyectos del presupuesto de Gastos e Inversión del Plan de Desarrollo de Bogotá Humana, presentan una baja ejecución.

Lo mecanismo de control y seguimiento de la gestión presupuestal, aunque se tienen implementados por la empresa y son aplicados, no contribuyen en la auto



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

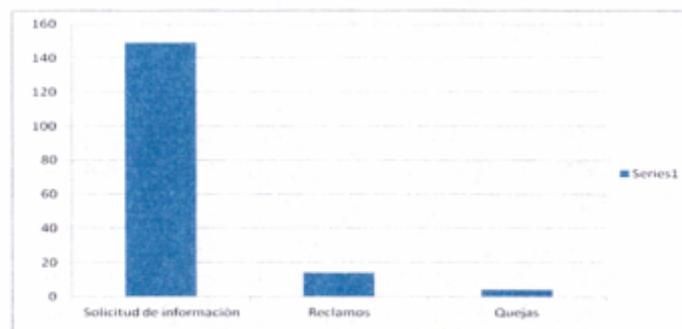
evaluación y mejora continua de la gestión presupuestal, como es el caso del seguimiento permanente a la ejecución de los gastos, situaciones que se traducen en modificaciones a rubros presupuestales, eliminación de algunos proyectos por el cambio de objeto de Metrovivienda en junio de 2012, , pero no aportan a la mejora de los niveles de ejecución presupuestal como tampoco de los giros para la inversión directa, afectando la gestión en términos de oportunidad, al terminar proyectos adelantados sin darles continuidad, al aplazar logros, metas y beneficios sociales.

Del análisis integral se establece que el cambio antes mencionado del objeto de Metrovivienda trae consecuencias como es la relacionada con la falta de efectividad en la venta de bienes. Es de señalar que hasta el momento el panorama de METROVIVIENDA, no es clara porque la estrategia de comercialización y venta de predios no es eficaz y en general el tiempo promedio con que permanece con los predios en su poder es muy largo, lo que genera costos y gastos adicionales, que impactan negativamente los resultados de la empresa.

### 1.10 EVALUACIÓN PETICIONES QUEJAS Y RECLAMOS

De acuerdo con la información rendida por el sujeto de control, en la vigencia auditada Metrovivienda recibió y respondió un total de 167 PQRs, relacionados en su gran mayoría con solicitudes de información en un total de 149 del total recibidas, reclamos 14 y 4 quejas, tal como se presenta a continuación:

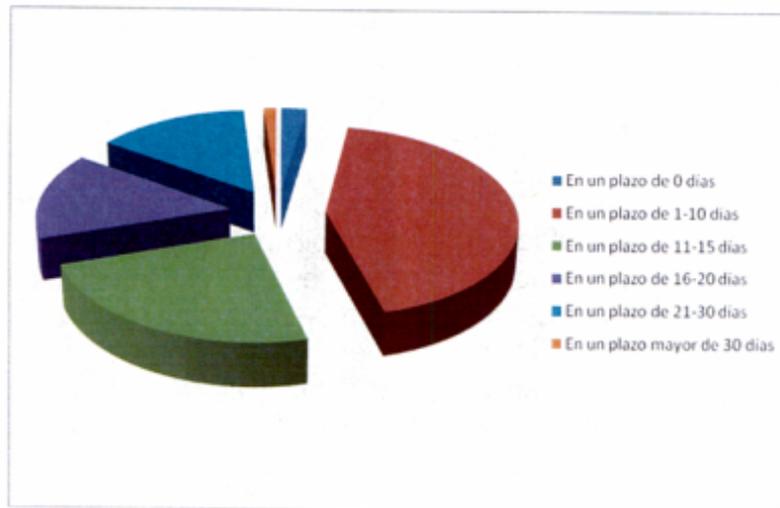
Gráfica No. 7  
CLASIFICACIÓN SOLICITUDES



Fuente: Información Metrovivienda 2012

Conforme con el análisis a la información, todas las solicitudes radicadas a través del sistema Acapella fueron atendidas por Metrovivienda, así:

Gráfica No. 8  
RESPUESTAS A PQRs



Fuente: Información Metrovivienda 2012 SIVICOF

	En un plazo de 0 días	4
	En un plazo de 1-10 días	74
	En un plazo de 11-15 días	37
	En un plazo de 16-20 días	25
	En un plazo de 21-30 días	25
	En un plazo mayor de 30 días	2
		<b>167</b>

Como se puede observar un total de 52 solicitudes fueron respondidas en un término mayor de 15 días, es decir en un plazo mayor al establecido en el Código Contencioso Administrativo.

En cuanto a las acciones ciudadanas interpuestas y respondidas por Metrovivienda, la entidad no responde en su totalidad los requerimientos de los peticionarios a entera satisfacción tal como lo solicitan, como ocurrió con el DPC de la Junta Administradora Local de Santa Fe del 30/01/2013, radicado E2013-000312.

### 1.10.1 Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria

Se estableció que Metrovivienda, en la vigencia del 2012, respondió un total de 52 solicitudes por fuera del término de 15 días establecido en el Código Contencioso Administrativo, de las 167 solicitudes recibidas por la entidad, así:

ITEM	RADICACION ACAPELLA	TIEMPO DE RESPUESTA (días)
1	E-2012-000135	21
2	E-2012-000237	18
3	31/01/2012	29
4	E-2012-000402	16
5	E-2012-000652	20
6	E-2012-000676	17
7	E-2012-000802	19
8	E-2012-000906	17
9	E-2012-000991	22
10	E-2012-000985	21
11	E-2012-001211	23
12	E-2012-001244	22
13	E-2012-001340	22
14	E-2012-001382	20
15	E-2012-001413	20
16	E-2012-001642 E-2012-0001356	19
17	E-2012-001669	35
18	E-2012-001259	34
19	E-2012-001798	20
20	E-2012-001799	25
21	E-2012-001896	20
22	E-2012-002186	18
23	E-2012-001973	20
24	E-2012-002718	17
25	E-2012-002721	21
26	E-2012-002720	21

ITEM	RADICACION ACAPELLA	TIEMPO DE RESPUESTA (días)
27	E-2012-002719	23
28	12/06/2012	22
29	E-2012-002461	25
30	E-2012-002644	21
31	E-2012-002832	18
32	E-2012-002921	24
33	E-2012-003223	19
34	E-2012-003174	19
35	E-2012-003228	22
36	E-2012-002740	17
37	E-2012-003402	18
38	E-2012-003511	19
39	E-2012-003521	21
40	E-2012-003543	17
41	E-2012-003793	22
42	E-2012-003854	18
43	E-2012-003976	21
44	E-2012-004207	21
45	E-2012-004146	21
46	E-2012-004382	21
47	E-2012-004180	20
48	E-2012-004319	22
49	E-2012-004426	27
50	E-2012-004832	19
51	E-2012-004918	21
52	E-2012-005261	18

Por lo anterior, la entidad, incumplió lo establecido en el Artículo 14, de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011, que reza: Artículo 14. *Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones.* Salvo norma legal especial y so pena de



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

***"Por un control fiscal efectivo y transparente"***

sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. (...).

Igualmente, incumplió lo establecido en la Ley 734 de 2002 Código Único Disciplinario en su artículo 34 que son los deberes de todo servidor público y en especial el numeral 1 que a la letra dice: "1. *Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, (...) y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.*"

La situación anterior, se presentó por la falta de control y seguimiento a los PQRs, y como consecuencia no se responden las solicitudes en el término establecido en la ley antes mencionada.

**ANEXO 1: CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR ( En pesos)	REFERENCIACIÓN <sup>1</sup>
ADMINISTRATIVOS	6	N.A	1.3.1-1.4.1-1.4.2.-1.4.3-1.9.5.1-1.10.1
CON INCIDENCIA FISCAL	2	36.000.000.00 1.073.852.866.50	1.4.2-1.4.3
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	4	NA	1.4.2-1.4.3-1.9.5.1-1.10.1
CON INCIDENCIA PENAL	0	NA	

NA: No aplica